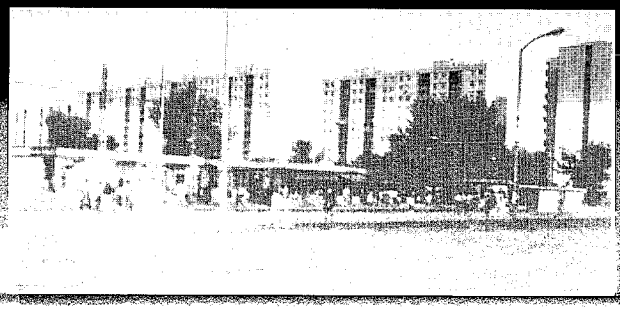
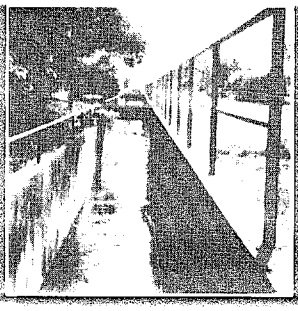
BUREAU DES PROGAMMES URBAINS ET DE L'HABITAT

DIRECTION POUR L'ENTREPRISE PRIVE

RAPPORT ANNUEL 1991





AGENCE DES ETATS-UNIS POUR LE DEVELOPPEMENT INTERNATIONAL

TABLE DES MATIERES

Résumé du Programme	2
Recherches et Elaboration des Politiques	3
Initiatives Environnementales	6
Formation professionnelle	8

RAPPORTS REGIONAUX

Asie	10
Caraïbes	14
Amérique Centrale	18
Afrique Orientale et Australe	22
Europe de l'Est	26
Proche-Orient et Afrique du Nord	30
Amérique du Sud	34
Afrique Occidentale et Centrale	38

Personnel	42
Administration et Activités de Soutien	43
Programme de Garantie de l'Habitat	44
Demandes de Renseignements	45

Remerciements

Nous tenons à remercier les membres du personnel et les amis du Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains qui ont fourni des photographies, notamment Jaime Bordenave, Lindsay Elmendorf, Fred Hansen, Robert MacLeod, Antoinette Sebastian, and Sarar Wines, ainsi que le Bureau de presse du Gouvernment du Chili, le Research Triangle Institute, le Département d'Etat, et d'autres membres du personnel et amis de l'A.I.D. Non seulement ces images aident à tenir nos lecteurs informés, mais aussi elles illustrent la dimension humaine de nos efforts.

Les données utilisées pour les tableaux et graphiques du rapport ont été fournies par le Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains et ses bureaux régionaux, sauf précision contraire.

USAID

AGENCE DES
ETATS-UNIS POUR
LE DEVELOPPEMENT
INTERNATIONAL

Au cours de l'année 1991, la démocratisation d'une bonne partie du monde a eu un effet considérable dans de nombreuses régions, notamment en Europe de l'Est, en Afrique et en Amérique latine. Nous voyons des changements sans précédent : les autorités locales s'occupent de plus en plus des services et de l'environnement urbains; des sociétés privées et des individus assurent des services autrefois publics; les gouvernements évoluent et mettent en oeuvre de nouvelles politiques urbaines; les logements publics sont privatisés, dans leur propriété ou leur gestion.

L'organisation, les programmes, et l'orientation du Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains se sont adaptés aux besoins. Cette année, nous avons augmenté nos opérations en Europe de l'Est pour faire face aux demandes de changements urbains dans ce secteur vital. Nous avons renforcé nos programmes d'assistance technique afin de soutenir le développement municipal, la construction privée, et le secteur financier. Les collectivités locales et le secteur privé d'autres régions ont aussi acquis de nouvelles responsabilités à cause de la renaissance de la démocratie. Nos programmes d'assistance technique et financière appuient cet effort.

En 1991, notre Bureau a mis davantage l'accent sur l'environnement urbain. Nos programmes comprennent des solutions pour ces problèmes. Nous recherchons les moyens d'évaluer les conséquences de l'urbanisation sur la santé, les ressources naturelles, la productivité, et la qualité de la vie. *Le Projet pour la fourniture de services sociaux par le secteur privé* a fourni une assistance aux villes secondaires en Afrique, aux Caraïbes et en Amérique latine, pour inciter le secteur privé à s'engager dans le domaine des services, l'enlèvement des déchets solides par exemple. Ce programme sera élargi à d'autres pays de ces régions, ainsi qu'à l'Asie et à l'Europe de l'Est.

Les pages qui suivent mettent en lumière nos efforts au cours de l'an dernier pour répondre aux besoins urbains ainsi qu'au défi présenté par les bouleversements dans le monde entier.

En toute sincérité,

Peter Kimm
Directeur
Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains

320 TWENTY-FIRST STREET, N.W., WASHINGTON, D.C. 20523

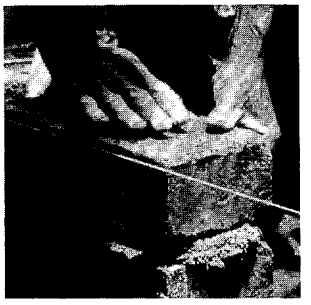
Résumé du Programme

Le Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains dépend de la Direction des Entreprises Privées de l'Agence des Etats-Unis pour le Développement International (A.I.D). Il aide les pays en développement à répondre à leurs besoins en logements et en urbanisation, et gère le Programme de Garantie de l'Habitat de l'A.I.D. Le Bureau met au point les stratégies de planification des programmes, de gestion, et d'investissement en capitaux au profit des familles urbaines à faibles revenus.

Les Bureaux Régionaux pour l'Habitat et le Développement Urbain (RHUDO) conseillent les Missions de l'USAID et gèrent avec elles la plupart des programmes d'assistance financière et technique au logement et au développement urbain de l'A.I.D. De plus, le Bureau collabore avec les responsables locaux pour promouvoir les mesures destinées à améliorer la gestion municipale et environnementale, avec pour but la fourniture de services à des prix abordables, notamment pour la distribution d'eau et l'assainissement, pour améliorer le régime foncier, promouvoir la décentralisation, pour la formation des responsables locaux, la participation du secteur privé, et un accès plus général au financement des logements.

Le Programme de Garantie de l'Habitat

Le Programme de Garantie de l'Habitat est l'instrument principal d'intervention financière de l'A.I.D. dans ses programmes de logement et ses autres projets urbains. Ce programme permet au secteur privé américain d'offrir un financement à long terme pour les programmes de logements économiques et de réhabilitation des quartiers d'habitation spontanée dans les pays en développement. Le gouvernement des Etats-Unis se porte garant du remboursement des prêts, ce qui permet au créanciers privés de proposer des termes et des taux d'intérêts attractifs.



Depuis le début du programme en 1964, l'A.I.D. a autorisé plus de 2,8 milliards de dollars en garanties de prêts pour le financement de projets urbains et de logements. Aujourd'hui, les investisseurs américains ont fourni plus de 2,3 milliards de dollars pour financer plus de 200 projets dans 40 pays.

Formation et assistance technique

Chaque année l'A.I.D. gère plus de 5 millions de dollars de dons destinés au financement de l'assistance technique, de la formation professionnelle, et des recherches. De plus, chaque programme comprend une assistance technique financée par les Missions de l'USAID.

Pour répondre à la croissance urbaine rapide, le Bureau de l'Habitat et des Services Urbains aide les Bureaux Régionaux de l'A.I.D., ainsi que ses Missions, à concevoir et à mettre en oeuvre des projets d'assistance technique, de soutien financier, et de formation dans les domaines de la gestion municipale, de l'habitat économique, des infrastructures, et de la politique foncière. Les programmes régionaux et locaux se conforment à l'accent mis par l'A.I.D. sur la croissance économique, la création d'emplois, la commercialisation, la démocratisation, le secteur privé, et la décentralisation.

Chacun des RHUDO organise au moins une conférence chaque année, et ses membres participent aussi aux réunions organisées par les Nations unies, l'Organisation pour la Coopération Economique et le Développement, et les Banques régionales de développement. Grâce à ces réunions, l'A.I.D. étudie la meilleure utilisation possible de l'assistance étrangère au développement économique et social des pays à forte croissance urbaine.

Organisation du Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains

Le Bureau est présent dans toutes les régions en développement du monde : Amérique latine et Caraïbes, Asie, Afrique, Proche-Orient, et tout dernièrement Europe de l'Est, afin de répondre à la démocratisation rapide de cette région et ses besoins urgents en projets urbains et logements. Alors que la plupart du personnel du Bureau d'Europe de l'Est est basée à Washington, le premier Officier Régional de l'Habitat a pris son poste à Varsovie, en Pologne.

Outre les Bureaux régionaux, le Bureau central de Washington comprend deux divisions :

- *Division des opérations*, qui soutient les programmes régionaux et se charge de la coordination avec les bureaux géographiques de l'A.I.D.
- *Division des politiques et programmes urbains*, qui conseille le Directeur et les Bureaux régionaux sur les questions urbaines, dirige la recherche, facilite la dialogue sur les politiques, et s'occupe de la formation. Le présent rapport rend compte des travaux des Bureaux régionaux et du Bureau central.

Recherche et Elaboration de Politiques

La Division des politiques et programmes urbains dirige les recherches, effectue des études et organise des séminaires dans le but d'aider les pays en développement en urbanisation rapide. L'accent est mis sur l'économie et l'environnement urbains, et la fourniture de services privés pour l'enlèvement des déchets solides. Cette Division aide les bureaux de l'A.I.D. à élaborer des stratégies et des programmes.

L'économie urbaine

La Division des politiques et programmes urbains a publié un *Rapport sur les Economies Urbaines et le Développement National* en février 1991.

Parmi les leçons tirées des expériences citées dans ce rapport, l'une des plus importantes révèle la futilité d'entamer un discours sur les développements rural et urbain comme s'ils représentaient des alternatives. Le rapport préconise aux gouvernements concernés de s'efforcer d'élaborer des politiques destinées à augmenter l'efficacité générale du marché en évitant les politiques rurales ou urbaines particulières. Le rapport sert de guide à l'amélioration des stratégies pour le passage de la perspective urbaine locale en perspective nationale vue sous l'angle du marché.

Pendant longtemps, les villes n'ont pas été prioritaires dans la théorie du développement. Des analyses plus récentes suggèrent que le développement urbain peut contribuer d'une façon importante au développement économique national. Les régions rurales n'ont pas, en général, la capacité d'absorber une grande croissance de la population active. Même dans les régions où la révolution verte a eu le plus de succès, le taux d'urbanisation s'est accéléré. Grâce à des politiques saines, les économies urbaines peuvent stimuler la croissance dans les autres régions d'un pays.

Alors qu'on net davantage l'accent sur la démocracie en les responsabilités au niveau local, les stratégies municipales de développement deviennent de plus en plus importantes.

Les études empiriques montrent que les suppositions des théories économiques des années 70 ne tiennent plus. Par exemple, les différences de salaire sont plus étroitement liées à la productivité, à l'éducation et à la compétence des travailleurs qu'à une division arbitraire du marché entre secteurs modernes et traditionnels. C'est vrai aussi bien entre occupations urbaines qu'entre emplois urbains et ruraux. En outre, la croissance rapide du secteur informel a été interprétée par erreur comme une indication que le nombre des chômeurs augmentait. Au contraire, le secteur informel est souvent choisi volontairement pour éviter les formalités bureaucratiques. Le secteur informel n'est pas marginal ni improductif, il est animé par "une population à rémunération compétitive qui a choisi de poursuivre ses affaires en dehors des règlements du secteur formel à cause de leur coût élevé".

Le rapport tire aussi d'autres conclusions importantes :

- la création d'emplois dépend surtout du secteur privé;
- 60% du produit national brut des pays en développement vient des zones urbaines, bien qu'elles ne comptent que pour un tiers de la population;
- bien que l'urbanisation exige des investissements élévés en capitaux, elle permet des économies d'échelle vitales, notamment dans la fourniture des services sanitaires et autres. Des services comparables seraient beaucoup plus coûteux dans les zones rurales.

Le rapport étudie les plans de réformes structurelles et leurs effets urbains, et aussi le rôle des actions locales dans le développement économique urbain. Enfin, le rapport étudie trois thèmes fondamentaux pour les années 90 :

1) Les politiques nationales d'adaptation structurelle fournissent une opportunité de redéfinir les marchés urbains et les fonctions des collectivités locales pour les rendre plus efficaces.

2) L'accent sur la croissance économique nationale et le développement grâce aux exportations exige normalement l'affectation de nouvelles ressources en investissements vers les villes et les régions déjà favorisées. Il en résulte un rôle clé pour les migrations internes afin de répandre les bénéfices de la croissance. Ces migrations devraient être soutenues par des projets visant à la fourniture de logements économiques et à l'amélioration des infrastructures dans les localités urbaines existantes. Les villes devraient aussi prévoir de nouveaux quartiers et rendre plus accessibles aux migrants les services publics, écoles et dispensaires en particulier.

3) Les gouvernements détiennent un contrôle considérable sur toute la structure des coûts dans les zones urbaines, y compris les coûts des terrains et de la construction, des services publics et des

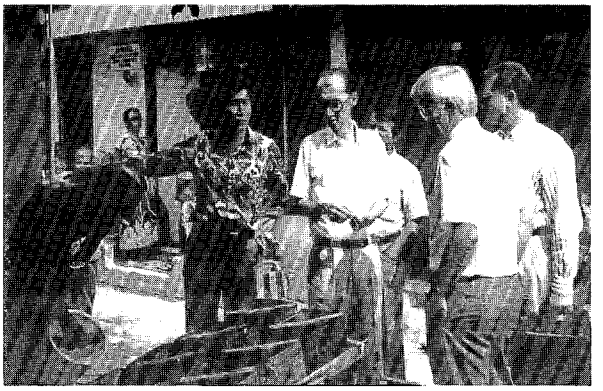
infrastructures. Ils peuvent prendre des mesures destinées à faire baisser ces coûts.

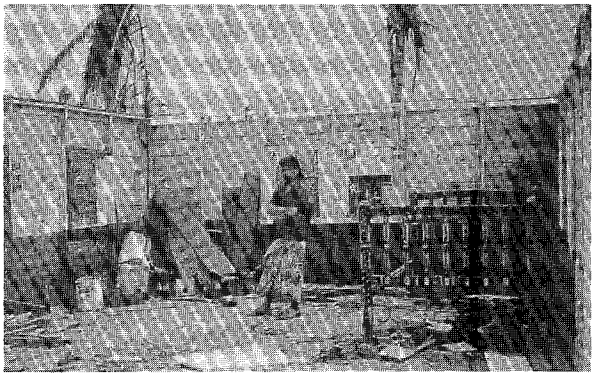
La Division des Politiques et Programmes Urbains a présenté une série de séminaires fondés sur le rapport. Ces séminaires ont été adaptés aux priorités urbaines de l'Afrique du Sud, du Botswana, du Zimbabwe et du Kenya, et ont permis aux entités nationales, locales, et privées d'envisager ensemble une politique urbaine pratique.

Financement des infrastructures

La Division des Politiques et Programmes Urbains a démarré un projet de recherche sur le financement des infrastructures. L'une des besognes les plus difficiles à laquelle les villes à forte croissance doivent faire face est la mobilisation des ressources pour le financement des grands projets. Ce projet de recherche étudie les préoccupations des pays en développement face au transfert de la responsabilité des prises de décisions au niveau local pendant que ces pays examinent les moyens financiers de soutenir les investissements en infrastructures nécessaires à l'habitat et à l'économie urbaine. Pour y parvenir, il faut engendrer des profits plus grands de manière à promouvoir le fonctionnement efficace du marché.

Le premier rapport du projet, *Financement de l'Infrastructure Urbaine dans les Pays en Voie de Développement*, décrit le rôle du secteur public dans le financement des infrastructures. Ce rapport examine les options pour le financement efficace des projets d'infrastructure, et étudie les moyens pratiques et institutionnels de les mettre en oeuvre. Le rapport souligne le caractère désirable de l'utilisation de la discipline de marché et du financement par le marché. Il suggère que cet objectif peut être atteint par l'attribution de responsabilités, pour l'investissement, aux niveaux plus bas du gouvernement et par la prise en compte de certains investissements par le secteur privé, avec réglementation publique. Une question critique reste l'implication que, pour le financement des infrastructure, le gouvernement central doit transférer aux collectivités locales au moins une partie des recettes et de la responsabilité des services. Un transfert de fonds en soi n'augmentera pas la quantité totale des ressources disponibles. Il n'engendrera pas non plus de gain dans l'actif net. Le rapport examine aussi le rôle du secteur privé dans le financement des infrastructures, il envisage les conditions nécessaires à l'efficacité du secteur privé, le partenariat secteur public-secteur privé, le rôle du promoteur immobilier dans la fourniture des équipements, et le potentiel des sociétés non gouvernementales dans l'organisation du financement collectif volontaire.





Fred Hansen, directeur-adjoint du Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains, examine des projets en Asie, oú les programmes du RHUDO encouragent la fourniture de terrains urbains et d'infrastructures. (Photo du haut) Dans le monde entier, le Bureau encourage aussi l'intégration de la prévention des effets des catastrophes naturelles, des secours, et de la préparation aux catastrophes avec les programmes d'habitat et de développement urbain, en collaboration avec le Bureau d'Assistance en Cas de Catastrophe Naturelle à l'Etranger de l'A.I.D.

Un deuxième rapport, *Financement des Infrastructures : Questions Institutionnelles et Macroéconomiques*, examine les effets macroéconomiques du financement des infrastructures. Les investissements publics peuvent contracter ou stimuler les investissements privés. Les infrastructures financées par le secteur public peuvent renforcer l'activité du secteur privé en encourageant un retour aux investissements privés. Pour éviter une mauvaise répartition des ressources en capitaux, les systèmes publics de crédit pour la capitalisation doivent tenir compte des signaux donnés par les cours et des structures de rendement compatibles avec l'ensemble du système national de crédit. En plus, une stratégie saine de capitalisation doit comprendre deux composantes principales : un processus de détermination des priorités, et un processus de comptabilisation des capitaux destiné à équilibrer les dépenses et les fonds disponibles. Le rapport identifie des stratégies de diminution des coûts, ainsi que l'emploi des capitaux privés pour le financement des infrastructures.

Le Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains a dirigé une table-ronde sur ces rapports. Cette table-ronde a rassemblé des spécialistes de la Banque mondiale, de sociétés privées et des universitaires. Les exposés ont porté sur la mobilisation et l'emploi des capitaux pour les infrastructures urbaines, le rôle des institutions de crédit municipal, et sur le secteur privé en tant que source potentielle de capitaux. D'autres questions ont été discutées : la bonne volonté des

consommateurs pour payer les coûts, le rôle des consommateurs dans le choix des investissements, les redevances des usagers et autres moyens de recouvrer les coûts, et l'utilisation de la valeur foncière urbaine pour le financement. La table-ronde a conclu que le financement des projets nécessite plus que l'identification des moyens d'engendrer des fonds. La principale difficulté réside dans la détermination de stratégies de financement qui engendrent un atmosphère favorable aux choix tant individuels que collectifs, en fonction des structures du marché et des institutions locales.

En même temps qu'ils stimulent la croissance économique, les gouvernements locaux doivent protéger l'environnement urbain. Le Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains collabore avec le secteur privé et les gouvernements locaux au moyen d'études et de séminaires sur la croissance et l'environnement.

Aide aux sinistrés

Dans le monde entier, les catastrophes naturelles dévastent logements et infrastructures urbaines, surtout dans les zones occupées par les ménages à faibles revenus. C'est pourquoi la Division des politiques et des programmes urbains a signé un accord, avec le Bureau d'assistance aux victimes des catastrophes à l'étranger, visant à l'intégration des projets de prévention, de secours, et de préparation aux désastres naturels avec les programmes urbains et d'habitat. Cette activité conjointe est centrée sur des projets à grande échelle et d'une durée de plusieurs années aux Caraïbes, en Amérique du Sud et en Asie. Dans chacune de ces régions, un conseiller spécialisé dirige les projets.

Aux Caraïbes, le conseiller du RHUDO pour les catastrophes naturelles a organisé des ateliers pour les responsables de la région concernée. Cet atelier a été conçu pour leur permettre de retourner dans leurs pays et d'organiser eux-mêmes une formation aux secours en cas de désastre. De plus, un projet régional a été élaboré. C'est un projet à longue durée, d'un montant de 5 millions de dollars, et destiné à protéger les zones résidentielles et les services essentiels.

Le RHUDO pour l'Asie a fourni une assistance suite à l'éruption du mont Pinatubo dans les Philippines, notamment sous forme de construction d'abris et de formation des responsables pour leur permettre de continuer et d'améliorer les opérations de secours.

En plus des ces projets régionaux, la Division des Politiques et Programmes Urbains a mené à bonne fin une étude sur les dépenses relatives aux catastrophes naturelles des donateurs internationaux au cours des vingt dernières années. La Division a rassemblé un ensemble complet de matériel de formation dans ce domaine pour le distribuer aux RHUDO.

Table-ronde sur la réglementation de l'aménagement informel des terrains

Il est important que les marchés de terrains fonctionnent librement pour le développement de l'habitat, comme pour l'efficacité de l'économie en général. La difficulté consiste à mettre en place des systèmes utilisables pour les régimes fonciers, et à assurer la disponibilité de terrains aménagés et titrés. La plupart des villes sont confrontées à la prolifération des quartiers d'habitation spontanée sur des terrains non enregistrés et non aménagés. Les mesures à prendre sont critiques pour la gestion municipale.

Une table-ronde sur la *Réglementation de l'aménagement informel des terrains*, dirigée par le Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains, a passé en revue les expériences de réglementation. La réunion a pris en compte les coûts et les bénéfices des réformes de la réglementation, ainsi que les rôles respectifs des gouvernements centraux et des collectivités locales relativement au secteur informel. Les recommandations de la table-ronde sont les suivantes : (1) le secteur informel doit être envisagé comme partie prenante de l'ensemble de l'économie urbaine; (2) les questions de terrains informels doivent être intégrées dans le contexte général de la gestion municipale afin que les autorités puissent élaborer une structure pour la mise en oeuvre d'une politique globale de gestion foncière.

Coordination des donateurs

La Division des Politiques et Programmes Urbains prépare un rapport pour la réunion du Comité d'assistance au développement sur *l'Aide au développement urbain*, qui aura lieu en 1992, intitulé *Renforcement des autorités locales pour un développement urbain soutenable*. Par ailleurs, la Division a étudié des documents de position sur l'habitat et le développement urbain en préparation à la *Conférence des Nations unies sur l'environnement et le développement* de 1992.

Initiatives pour l'environnement

La stratégie d'environnement urbain du Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains a trois objectifs : intégrer les questions d'environnement urbain dans la conception des programmes, mettre en oeuvre de nouvelles tactiques de fourniture, par le secteur privé, des services environnementaux à financement municipal, et contribuer à l'amélioration des capacités d'analyse des donateurs et des pays bénéficiaires.

Au cours de l'année 1991, le Bureau a pris les initiatives suivantes pour atteindre ces objectifs.

Fourniture de services sociaux par le secteur privé

Le Projet de fourniture de services sociaux par le secteur privé a financé l'assistance technique à une grande variété de villes secondaires dans des pays en développement comme le Costa Rica, le Honduras, l'Equateur, Haïti, le Botswana, le Swaziland et le Maroc. Au Costa Rica et au Botswana, des projets complémentaires de la Mission ont fourni une assistance technique et une formation supplémentaires, et aussi des crédits pour l'amélioration des équipements. On s'attend à ce que le projet soit étendu à la Tunisie, au Guatemala, à l'Indonésie, à l'Europe de l'Est et à la Côte d'Ivoire.

Le projet envisage les moyens d'encourager les autorités municipales à sous-traiter avec le secteur privé pour les services municipaux. Aux Etats-Unis, les collectivités locales ont beaucoup d'expérience dans le passage des contrats avec le secteur privé pour des services publics variés. Le projet transfère leur expérience au monde en développement. Des autorités municipales américaines fournissent l'assistance technique plutôt que des consultants. Le Bureau coopère avec la Coopérative internationale des autorités municipales (ICMA).

Ce projet novateur a eu des résultats impressionnants. A la suite de recommandations des conseillers de l'ICMA, les services d'assainissement de Tegucigalpa ont déjà amélioré leur capacité d'enlèvement des déchets solides, créé un compte séparé pour son financement, obtenu des ressources budgétaires supplémentaires pour l'achat de matériel, amélioré sa section dépannage et son dépôt d'ordures (élimination des fuites et des rongeurs), et reçu l'autorisation de poursuivre la privatisation de l'enlèvement des déchets industriels et municipaux.

Bangkok manque de services d'assainissement, le problème est aggravé par les inondations annuelles. Chaque année des maladies infectieuses affectent 1,5 millions de personnes, ce qui se traduit par 6% des morts annuelles. Dans une étude récente sur les risques de maladie à Bangkok, conduite par le Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains, on a constaté que beaucoup de ces morts pourraient être évitées par le traitement adéquat des eaux usées et l'accès à l'eau potable.

Au Costa Rica, sept villes secondaires se sont associées pour le développement d'un dépôt d'ordures assaini géré par le secteur privé. Les experts de l'ICMA ont participé à la conception du dépôt, au choix du site, à la préparation des documents pour l'appel d'offres pour la gestion du dépôt par le secteur privé, et à l'organisation de réunions communautaires pour expliquer la nécessité d'un tel dépôt. Au début, un grand nombre de citoyens et quelques élus se sont opposés à l'idée d'un dépôt d'ordures dans leur communauté, problème bien connu aux Etats-Unis. Cependant, à la suite de réunions dans chacune des municipalités concernées, l'opposition au projet a disparu et il a pu

démarrer. Un projet semblable est en cours au Swaziland, où les villes de Mbabane et Manzini se sont associées pour la création d'un dépôt d'ordures assaini qui sera géré par le secteur privé.

Méthodologie environnementale

Pour augmenter les capacités de l'USAID et des pays-hôtes dans l'analyse des problèmes de l'environnement urbain, le Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains a étudié trois méthodologies d'analyse comparative des risques dans le monde en développement. Une méthodologie sur les risques pour la santé publique a été adaptée et mise en oeuvre à Bangkok en Thaïlande. Le Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains et le Bureau des Politiques, de la Planification et de l'Evaluation de l'Agence pour la Protection de l'Environnement ont co-financé cette recherche.

L'application des analyses comparatives de risques à Bangkok a porté des fruits. Dans une ville sans traitement des eaux usées, où l'enlèvement des ordures est inadéquat, et soumise à des inondations annuelles, le Bureau de l'Habitat s'attendait, et l'étude l'a confirmé, à ce que les maladies infectieuses constituent l'un des plus grands dangers. D'après l'étude, 1,5 millions de personnes contractent des maladies infectieuses à Bangkok chaque année, soit plus de 6% de la mortalité.

Outre les maladies infectieuses, les particules en suspension dans l'air et l'ingestion de plomb furent identifiées comme des dangers graves pour la santé. L'étude estime que la population de Bangkok pourrait connaître plus de 50 millions de journées à activité réduite, et que jusqu'à 1 400 personnes peuvent mourir chaque année à cause des affections respiratoires. Plus d'un demi-million de personnes pourraient en être atteintes, et parmi les enfants, l'étude estime qu'à l'âge de sept ans, le Q.I. de l'enfant moyen a perdu entre 3 et 5 points à cause de son exposition au plomb.

La deuxième méthodologie examine les pertes économiques causées par la dégradation environnementale. Elle a aussi été testée en Thaïlande. Dans cette étude, le consultant a évalué les pertes du secteur du tourisme, dans le sud du pays, à cause des problèmes d'environnement urbain.

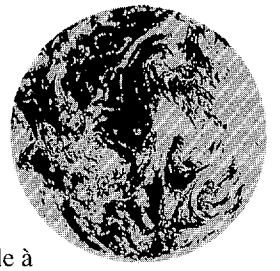
La troisième méthodologie, conçue et testée sur le terrain en République dominicaine et au Maroc au cours de 1991, quantifie les effets de l'urbanisation sur les ressources naturelles.

Ces études ont été communiquées aux communautés scientifiques, médicales, donatrices, et universitaires des Etats-Unis. L'étude sur Bangkok a servi de base à des initiatives semblables dirigées par l'Agence pour la Protection de l'Environnement, l'Organisation mondiale de la santé et la Banque mondiale.

Dernièrement, le Bureau et ses RHUDO ont aidé d'autres Bureaux et Missions pour l'analyse des problèmes de l'environnement urbain. Le Bureau a fourni du personnel ou des fonds pour des études sur l'environnement urbain aux Missions en Inde, au Nicaragua, au Maroc, en République dominicaine, aux Caraïbes, au Guatémala et au Swaziland.

Autres activités environnementales

Le personnel du Bureau a aidé d'autres bureaux à mettre au point des programmes d'environnement urbain. Notre personnel à Washington a participé à l'élaboration de la stratégie environnementale de l'A.I.D., et a co-dirigé son sous-comité sur la pollution industrielle et urbaine et la santé environnementale. Ce personnel a fait des exposés au Séminaire sur la santé environnementale du Bureau de la Science et de la Technologie, à la Conférence sur l'agriculture et l'environnement du Bureau Asie, au Cours d'analyse des effets environnementaux pour les employés de l'A.I.D, et à une réunion du personnel de l'Amérique latine et des Caraïbes responsable de l'habitat et du développement urbain. Le Bureau a enfin aidé à mettre au point plusieurs projets, ainsi que le programme environnemental de l'Europe de l'Est.



Les publications et rapports produits au cours de 1991 comprennent : Problèmes critiques de santé environnementale à Bangkok, Thaïlande; Effets de l'urbanisation sur les régions côtières des pays en développement; Abrégé des cours de formation environnementale aux Etats-Unis; Pertes économiques de l'industrie touristique en Thaïlande; Une Stratégie environnementale urbaine pour la République dominicaine; et une Etude sur les effets environnementaux de l'aménagement des terrains pour l'habitat en Inde.

Formation

La Section formation des ressources humaines de la Division des Politiques et Programmes Urbains intègre la stratégie globale de formation du Bureau. La formation est essentielle aux activités du Bureau, on l'emploie communément à Washington et ailleurs pour appuyer des programmes (voir tableau).

Les cours de formation aident à l'établissement de réseaux qui servent beaucoup d'objectifs. Par exemple, le Réseau habitat des Caraïbes, composé des responsables publics de haut rang, a commencé sous forme de tribune pour le débat sur des questions courantes. Ces réseaux constituent aussi des chaînes de communication vitales. Après l'ouragan Gilbert, le Réseau habitat des Caraïbes a facilité l'accès de la Mission et du RHUDO aux responsables concernés.

Grâce à la formation, l'A.I.D. maintient le dialogue sur les politiques et peut provoquer des réformes. Par exemple, il y a deux ans le directeur de la Fondation paraguayenne, institut privé pour le développement de l'habitat, a assisté à une réunion du Réseau des institutions de l'Amérique latine au cours de laquelle fut discuté le rôle des gouvernements en tant que faciliteurs plutôt que fournisseurs d'habitat. A la suite de cette réunion, le directeur de la fondation a collaboré avec le gouvernement paraguayen pour le faire passer du rôle de fournisseur de subventions directes à l'habitat à un rôle de promoteur du secteur privé comme fournisseur principal de logements.

Il est parfois difficile de voir le lien direct entre la formation et les changements—mais il est certain que la formation provoque des réformes.

Les effets de la formation sont souvent à retardement. De plus, il est parfois difficile de voir le lien direct entre la formation et les réformes, mais il n'y a aucun doute sur le rôle joué par la formation pour provoquer les changements. Le RHUDO pour l'Amérique Centrale reconnaît depuis longtemps la nécessité de changements dans le système de gouvernement municipal du Honduras. Des cours financés par l'A.I.D., et conduits principalement par l'Institut centraméricain pour la gestion des entreprises (INCAE), ont aidé à modifier les idées des responsables politiques de haut rang à propos de la démocratisation des collectivités locales. En même temps, le RHUDO a été actif, au niveau local, en appuyant la formation des personnels municipaux. L'expérience du Honduras montre comment fonctionne la formation aux niveaux locaux et nationaux pour promouvoir un objectif central et bien défini : un nouveau type de gouvernement municipal. L'adoption cette année d'une nouvelle loi sur les municipalités confirme la contribution importante de la formation en combinaison avec d'autres méthodes d'assistance technique.

Participation aux Cours de Formation, 1990-1991

	Dans le pays			*Dans la région*			*Aux E.-U.*		
	1989	*1990*	*1991*	*1989*	*1990*	*1991*	*1989*	*1990*	*1991*
Asie	300	250	692	75	24	77	40	48	114
Amérique Centrale	47	403	611	72	131	26	14	1	24
Caraïbes	1	40	16	40	53	3	8	7	8
Afrique Orientale/Australe	83	436	599	115	66	50	9	6	1
Proche-Orient/Afrique du Nord	0	29	190	59	22	26	13	17	30
Amérique du Sud	14	553	611	845	809	941	33	17	4
Afrique Occidentale/Centrale	14	260	70	217	48	182	4	0	0
Total	**445**	**1,971**	**2,573**	**578**	**1,153**	**1,305**	**121**	**96**	**181**

La formation prodiguée par le Bureau implique un grand nombre d'échanges intra-régionaux rentables pour la conception des projets et programmes. Les visites d'observation, en particulier dans des environnements semblables avec peu de problèmes de langue, aident aussi à promouvoir les changements institutionels. Au Proche-Orient, ce moyen est largement utilisé avec une grande efficacité dans le cadre des programmes bilatéraux de formation.

La privatisation de l'habitat public est une priorité pour l'économie de marché naissante en Algérie. L'an dernier, de hauts responsables algériens ont visité le Portugal pour étudier l'expérience portugaise dans le transfert des responsabilités au secteur privé pour la fourniture de logements économiques et de terrains aménagés. Ensuite, des gestionnaires tunisiens de haut rang ont effectué plusieurs visites à la Jordan Housing Bank pour voir comment ils pourraient transformer leur Caisse Nationale d'Epargne-Logement en banque autonome et privée qui offrirait tous les services financiers. Pour ce programme, une formation supplémentaire était centrée sur le renforcement des institutions.

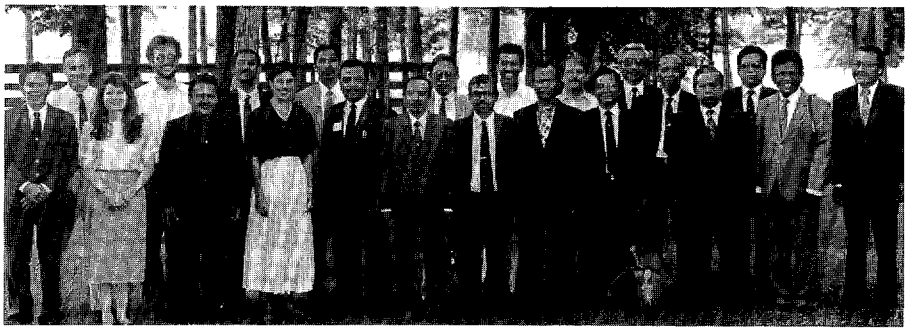
De plus en plus, le Bureau de l'Habitat lie la formation, la recherche et l'assistance technique. Le Bureau a tout récemment conduit une série de séminaires sur l'économie urbaine, à Washington, centrés sur les complexités des relations entre l'urbanisation et le développement économique national. Le Bureau a fait connaître les méthodologies utilisées à Washington au cours d'une série de séminaires, en Afrique de l'Est et du Sud, pour les responsables des Missions et des pays-hôtes.

Des visites d'études aux Etats-Unis soutiennent la conception et la mise en oeuvre de plusieurs programmes. La participation, à une de ces visites, de responsables publics et privés du Portugal a atteint deux objectifs. D'abord, les visiteurs ont été exposés à des nouvelles idées, ensuite ils ont pu développer des relations bientôt traduites en un nouveau partenariat secteur public-secteur privé chez eux.

Le RHUDO Asie utilise la formation pour renforcer de plusieurs façons les instituts de formation nationaux et régionaux grâce à des cours adaptés aux pays pour éliminer les dynamiques non productrices, pour créer de nouveaux espoirs pour les cadres, et pour faire reconnaître qu'il existe une période de maturation avant la mise au point de nouveaux modèles de formation. L'expérience du Center for Housing Finance, organisme de formation privé en Inde, souligne les éléments importants dans la mise au point et la gestion d'un programme de formation. Ces éléments sont les suivants : les cours fondés sur la demande sont essentiels; des liens doivent être établis entre formation, opérations et expérience; les liens entre les institutions nationales et régionales sont très productifs; et les donateurs devraient soutenir la formation jusqu'à ce que les bénéficiaires puissent la financer eux-mêmes.

Le Bureau invite en gros plus de 100 personnes aux Etats-Unis chaque année pour aider à leur formation. Pour la plupart hauts responsables et gestionnaires, ils suivent des cours à court-terme sur la gestion du développement municipal et de l'habitat. Le Bureau a récemment publié son troisième *Rapport sur les sessions de formation de courte durée aux Etats-Unis*, qui fournit une liste des cours offerts dans le cadre des objectifs du Bureau dans le domaine de la gestion urbaine.

Le soutien à la formation fourni par le Bureau de Washington aux RHUDO comprend l'évaluation des politiques régionales des RHUDO, la participation à l'évaluation de leurs programmes, l'assistance pour la mise au point de stratégies de formation régionales, et l'évaluation des programmes de formation à long terme des RHUDO.

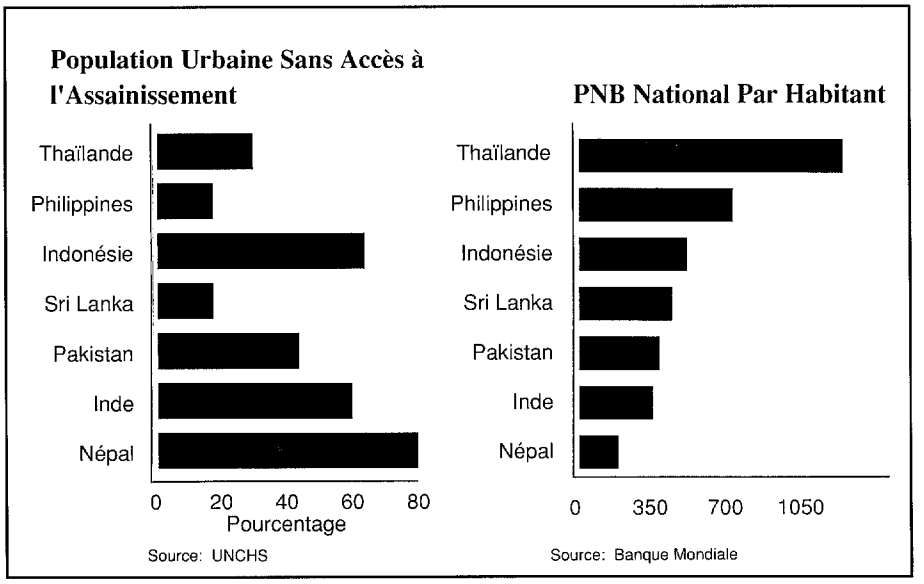


Avec la décentralisation et la nécessité de renforcer les institutions locales et les collectivités, la formation aux différents aspects de la gestion municipale devient d'une importance capitale. On voit ici des participants Indonésiens à un cours du Projet de Finances Municipales. En 1991, le Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains a soutenu ou organisé la formation de presque 9 500 participants.

Le Bureau collabore aussi à l'intégration des questions urbaines au programme d'études du personnel de l'A.I.D. : *Programme d'études sur le développement*; *Atelier sur la planification pour un environnement écologique*; et *Cours sur les initiatives démocratiques*. Le personnel, tant à Washington que sur le terrain, a suivi tous les cours. Le responsable de la formation est membre du Comité d'organisation qui supervise les cours sur l'environnement.

Asie

L'Asie du Sud et du Sud-Est, servie par le Bureau Régional pour l'Habitat et le Développement Urbain pour l'Asie, est une région marquée par le dynamisme économique et les contrastes sociaux. Elle comprend des modèles de développement d'une grande variété, depuis des pays parmi les plus défavorisés du monde jusqu'à d'autres qui dépassent l'état de pays à développement avancé. Il s'y trouve également une diversité dans les situations urbaines et celles de l'habitat, ainsi que dans les politiques et les moyens adoptés par les gouvernements nationaux pour s'attaquer à ces problèmes. Tous les pays subissent une urbanisation rapide, avec toutes les opportunités et difficultés qui en résultent.



Dans toute l'Asie, l'accès à l'assainissement et aux autres infrastructures de base est un besoin pressant - que le Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains essaie de satisfaire en soutenant la décentralisation et le renforcement des gouvernements locaux. Le besoin est le plus pressant au Népal et en Indonésie. Au Népal, le Bureau soutien le développement du crédit à l'habitat et pour les villes-marchés. En Indonésie, le programme du Bureau essaie d'améliorer les moyens utilisés par les gouvernement municipaux pour le financement des services urbains et des infrastructures à un rythme suffisant pour éliminer les pénuries et faire face à la croissance de la population urbaine.

Dans cette région, le RHUDO aide à promouvoir des réformes des politiques et des programmes nationaux en vue de stimuler la fourniture efficace et équitable de logements et de services urbains.

Le RHUDO aide à modifier les programmes et les politiques de chaque pays pour stimuler la fourniture efficace et équitable de logements et services urbains. La stratégie vise à promouvoir l'accès aux opportunités économiques et sociales pour tous les membres de la société. De plus, elle incorpore les questions environnementales dans le programme global d'assistance en capitaux, soutien technique et dialogue politique du RHUDO.

Le RHUDO facilite l'échange de connaissances et d'idées par la création de réseaux de professionels de la région et du reste du monde. Le RHUDO collabore avec des organismes privés, officiels, non gouvernementaux et universitaires afin de démontrer que des changements de politiques peuvent rendre possible la fourniture de logements et de services de base pour tous, puis de traduire les politiques en actions.

Le portefeuille du RHUDO est dominé par d'importants prêts du Programme de Garantie de l'Habitat. En Asie du Sud, certains programmes ont pour but d'améliorer les systèmes nationaux de financement de l'habitat. En Indonésie et aux Philippines, les programmes sont conçus pour améliorer les systèmes municipaux de financement de l'habitat et des infrastructures. D'autres programmes sont prévus pour la fourniture de terrains urbains et infrastructures urbaines.

PROGRAMMES PAR PAYS

Inde

Le Programme de système de financement de l'habitat aide la National Housing Bank de l'Inde à améliorer l'accès des ménages à faibles revenus au financement de logements formels. Le

programme vise à établir un système de sociétés de financement du logement qui fonctionnent suivant les lois du marché : l'assistance en capitaux provient du refinancement, par la National Housing Bank, des prêts accordés par des sociétés privées ou associées. Ceci permet à ces entreprises d'offrir de petits prêts à la portée des familles dont les revenus sont inférieurs au revenu médian. Le programme porte sur 100 millions de dollars de capital, plus 7,2 millions de dollars pour l'assistance technique et la formation. En 1991, 25 millions de dollars en prêts de Garantie de l'Habitat ont été déboursés.

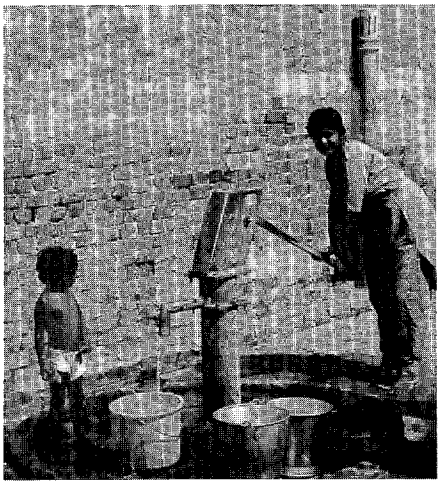
Une évaluation provisoire du programme a montré que :

- le système de financement de l'habitat de l'Inde croît rapidement. Le nombre des succursales officielles des sociétés augmente de 60% par an. Le montant des prêts s'est accru de 300 millions de roupies, en 1981, à 7,1 milliards en 1991;
- la National Housing Bank est un excellent promoteur des activités de financement de l'habitat : le nombre de sociétés de financement s'est accru d'une seule en 1984 à 14 en 1991;
- un nombre croissant de clients des sociétés de financement vient des ménages qui disposent de moins que le revenu médian; la part du montant des prêts de ces familles s'est accrue de 27,9% en 1986 à 33,5% en 1991.

Le RHUDO et la Mission continuent à travailler sur les questions de terrains urbains, en particulier avec des études sur les effets environnementaux de l'aménagement foncier. En conjonction avec le Ministère du développement urbain et la Banque Nationale de l'Habitat, l'USAID a organisé une série de séminaires nationaux sur les questions d'aménagement foncier. Les sujets étudiés ont compris le rôle des secteurs public et privé dans l'augmentation de la réserve foncière, et les moyens de rendre plus efficace la livraison des terrains.

Indonésie

L'étoile du programme indonésien est le Programme de finances municipales et d'habitat, d'un montant de 100 millions de dollars. Il est entré dans sa quatrième année, et le gouvernement a déjà emprunté 75 millions de dollars. Le programme de prêts est accompagné par un programme de dons d'un montant de 5 millions de dollars pour l'assistance technique et la formation. Ce programme vise à améliorer les conditions d'habitat des défavorisés urbains par l'élaboration de moyens, pour les



Alors que les gouvernements centraux cherchent à organiser l'environnement urbain, les gouvernements municipaux jouent un rôle accru dans la fourniture des infrastructures, comme en témoigne cette pompe à eau de New Delhi (Inde).

autorités municipales, de financer les services urbains et les infrastructures à un rythme suffisant pour éliminer les lacunes et suivre la croissance de la population urbaine.

Le programme a obtenu les résultats suivants :

- le pourcentage de la population urbaine desservie par les services des eaux locaux et régionaux est passé de 29,6% en 1986 à 36,1% en 1990;
- la croissance des revenus des collectivités locales produits sur place, passée de 20,3% en 1985 à 26,0% en 1989, montre une responsabilité fiscale accrue;
- la planification et la programmation des dépenses intégrées s'améliore : le pourcentage de la population urbaine couvert par les plans d'investissements à moyen terme est passé de zéro à 17% entre 1989 et 1991;
- le montant des prêts au logement de la Banque Nationale de l'Habitat aux ménages à faibles revenus est passé de 25 milliards de roupies en 1987 à 140 milliards en 1991.

La formation est une activité importante du Programme de finances municipales. Au mois de décembre 1990, un séminaire a étudié des initiatives importantes sur les systèmes de recouvrement des impôts locaux, les systèmes de budget et de comptabilité, de planification et programmation locales, et d'informatisation de la gestion urbaine. Ce séminaire a été suivi par un autre sur le *Développement local des institutions et de la main d'oeuvre*. Il a réuni 70 participants venus des principales agences concernées par la formation du personnel des collectivités locales. Un autre séminaire encore a présenté les conclusions d'une étude sur les potentiels de la privatisation de la fourniture d'eau. Il en a résulté, le 30 septembre 1991, l'autorisation d'une nouvelle initiative urbaine de la Mission : le Projet sur la participation privée aux services urbains, un programme de dons d'un montant de 20 millions de dollars destiné à stimuler la participation du secteur privé au financement et à la fourniture d'eau, au traitement des eaux usées, et à la gestion des déchets.

Les recherches appliquées ont compris une étude nationale sur les terrains, analyse des effets du système indonésien d'immatriculation et de titres fonciers sur la croissance urbaine et le développement des entreprises commerciales. Une étude sur la gestion de l'environnement urbain a été commencée, dans le but de fournir au gouvernement indonésien une base pour l'intégration des questions

d'environnement dans la stratégie nationale de développement urbain et des politiques afférentes.

Népal

A la demande d'agences gouvernementales et d'organisations privées, le Bureau Régional et l'USAID/ Népal ont collaboré à des activités urbaines ponctuelles. Dernièrement, le travail a été centré sur le développement des villes-marchés et la privatisation du système de crédit au logement.

En 1991, le RHUDO a financé l'assistance technique destinée à la mise au point d'un plan d'entreprise pour la Housing Finance Development Corporation. La Mission et le RHUDO ont introduit le concept du développement des villes-marchés, et une méthodologie d'évaluation rapide pour la détermination des priorités d'investissement dans les villes-marchés. Les villes-marchés et les méthodes d'approbation des projets proposés par les entités nationales et municipales figurent en bonne place dans les nouveaux plans de développement du gouvernement du Népal.

Pakistan

Le Projet de mobilisation des ressources pour l'habitat, d'un montant de 40 millions de dollars, soutient la composante financement de l'habitat du programme d'ajustement du secteur financier pakistanais grâce à la création et à la promotion d'un système privé de financement du logement.

Le projet vise à obtenir des réformes politiques favorables à un système de financement, par un secteur privé, réglé par les lois du marché afin de mobiliser des ressources pour l'habitat, et de fournir des crédits hypothécaires et à la construction.

Une étape a été franchie cette année : des mesures ont été adoptées pour fournir un cadre légal aux sociétés privées de financement du logement.

Le secteur privé a su répondre à l'opportunité : 25 entreprises ont demandé des permis. Deux ont déjà reçu l'autorisation de fonctionner, et devraient ouvrir leurs portes cette année. Ce sont la Citibank, qui dispose de beaucoup d'expérience dans le financement de l'habitat dans la région, et de l'*International Housing Finance, Ltd.*, appuyée par la *Pakistan Industrial Credit and Investment Corporation*, la *International Finance Company*, la *Commonwealth Development Corporation*, et le *Aga Khan Fund for Economic Development*. Six autres sociétés vont probablement recevoir bientôt leur permis, ce qui fera du financement privé de l'habitat un élément significatif du secteur financier pakistanais.

Philippines

Le Programme de Garantie de l'Habitat aux Philippines, d'un montant de 50 millions de dollars, soutient les efforts du gouvernement en vue de confier la responsabilité des infrastructures urbaines aux villes grandes et moyennes. *L'Accord de Mise en Oeuvre* du Projet d'Habitat et de Développement Urbain Décentralisé a été signé en mai 1991, et le gouvernement a emprunté sa première tranche de 20 millions de dollars fin 1991. Le programme a pour objectifs :

- de favoriser un rôle plus important pour les autorités municipales, les organisations non gouvernementales, et le secteur privé dans le développement des services et des infrastructures;
- et d'améliorer l'accès des Philippins à revenus faibles aux infrastructures de base et aux services nécessaires à une vie plus saine et plus productive.

L'assistance en capitaux est complétée par un don de 4 millions de dollars pour l'assistance technique et la formation du personnel, destiné au financement des analyses des politiques, et au soutien aux organismes publics, privés, et non gouvernementaux pour appuyer la décentralisation.

A la suite d'une évaluation initiale du programme, l'équipe de consultants a constaté des progrès importants :

- la perception des impôts immobiliers dans les municipalités constituées a augmenté de 18%, et celle des impôts sur les entreprises de 11%;
- des directives ont été adoptées pour permettre aux municipalités d'impliquer le secteur privé dans l'enlèvement des ordures, les activités des marchés publics, et l'entretien des routes;
- le gouvernement s'est porté garant du remboursement des prêts aux coopératives d'habitat spontané pour l'achat de terrains dans 51 projets du Programme Hypothécaire Collectif;
- et la *National Housing Authority* a passé des accords de projets, dans six villes, en association avec des entreprises privés pour l'aménagement de terrains et la fourniture de services aux ménages qui disposent de moins que le revenu médian. Ces accords exigent que 60% du capital social soit fourni par le partenaire privé. Les accords produiront des logements pour 3 600 ménages.

Le Sécrétaire aux Finances des Philippines, Jesus P. Estanislao, et Carol C. Adelman, Administrateur-Adjoint au Bureau de l'Europe et du Proche-Orient, assistent à la cérémonie de signature de l'Accord de Mise en Oeuvre du Projet d'Habitat et de Développement Urbain Décentralisés aux Philippines.

Sri Lanka

Un nouvel accord de programme a été signé en mars 1991, en vue d'aider le gouvernement du Sri Lanka à financer son Programme de 1,5 Millions de Logements (*1.5 Million Houses Program*). Ce programme nouveau introduira des prêts au logement aux taux du marché. Les subventions aux taux d'intérêts seront remplacées par un programme de dons et de prêts qui provoquera une utilisation plus efficace des ressources financières du gouvernement. Les dons mettront les paiements mensuels à la portée des emprunteurs qui ne peuvent pas payer les taux d'intérêts du marché pour satisfaire leurs besoins minimaux de logement. Le nouveau programme augmentera les ressources des coopératives privées de crédit, des banques commerciales et des autres bailleurs de fonds, et accroîtra l'accès des ménages à faibles revenus au système de financement. Le programme sera financé par des prêts, déjà autorisés, du Programme de Garantie de l'Habitat pour un montant de 25 millions de dollars et par des dons supplémentaires.

Des experts américains ont fourni une assistance au gouvernement du Sri Lanka pour la préparation d'un plan d'action détaillé de mise en oeuvre du programme. L'assistance technique a aidé à mettre au point une stratégie urbaine nationale, et a abouti à la publication d'un manuel de formation des autorités locales sur la planification intégrée, économique et matérielle.

Thaïlande

Cinq activités principales d'assistance technique ont été accomplies en Thaïlande en 1991, toutes conçues pour introduire de nouvelles techniques et augmenter les compétences des responsables gouvernementaux dans le domaine de la fourniture d'infrastructures aux collectivités locales :

- *Etude de Planification du Chiang Mai*, pour aider le gouvernement d'un des chefs-lieux de province de Thaïlande dans les domaines de la planification urbaine et de la gestion de la croissance;
- *Unité de Planification pour les Transports à Bangkok*, création d'une capacité de planification des transports au sein du gouvernement thaïlandais;
- *Etude sur les Taxes à la Propriété*, en vue d'aider le gouvernement à améliorer l'efficacité des taxes en tant que ressources budgétaires et instrument de planification urbaine;
- *Etude des Options pour le Financement des Infrastructures*, en vue d'aider à l'analyse de faisabilité des divers moyens de fournir des infrastructures secondaires et d'en recouvrer les investissements;
- et *Evaluation du Marché de Terrains et des Logements à Bangkok*, dans le but de déterminer les mesures à prendre pour améliorer le développement foncier urbain.

L'assistance à la Thaïlande a été suspendue à la suite du coup-d'état militaire de février 1991. Par conséquent, le RHUDO et la Mission de l'USAID en Thaïlande ont mis fin au programme d'assistance technique, et se sont concentrés sur une évaluation interne des mesures destinées à parer aux pénuries d'infrastructures environnementales dans le pays.

ACTIVITES REGIONALES

Le Bureau Régional a organisé son quatrième séminaire annuel de politique générale de l'habitat à Bangalore, en Inde, en août 1991. Sur le thème de *l'Amélioration de la gestion urbaine grâce à la décentralisation*, il avait pour objectif de stimuler les échanges d'idées sur les relations entre la décentralisation et l'amélioration de la gestion et des services urbains.

Le RHUDO collabore avec des institutions partout dans la région afin de développer les capacités locales de formation au financement du logement et du développement urbain. Par exemple, un cours donné en janvier 1991 à Bangkok en Thaïlande, intitulé *Financement efficace de l'habitat*, était co-dirigé par la *Government Housing Bank*, de Thaïlande, et le *Fels Center of Government* de l'Université de Pennsylvanie.

Certains responsables ont aussi suivi des cours aux Etats-Unis.

Les activités des réseaux régionaux comprennent la publication du périodique *Asia Perspective*. Cette année les numéros ont été centrés sur le financement de l'habitat et sur l'environnement urbain.

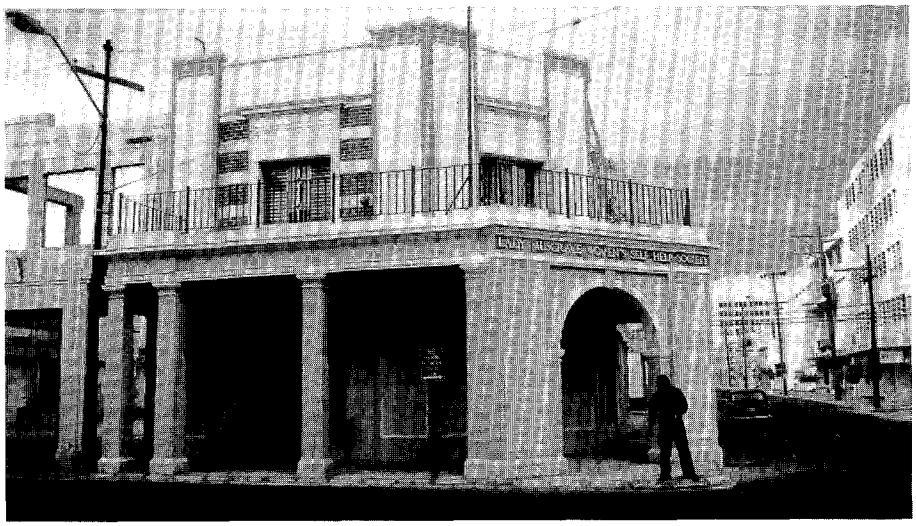
Le RHUDO a aussi soutenu un certain nombre d'activités en commun avec les Nations unies, notamment la Coalition Asie-Pacifique des Institutions de Financement de l'Habitat (*Asia-Pacific Coalition of Housing Finance Institutions*). Cette coalition est composée d'un groupe d'organismes importants de financement du logement, consacré à la promotion des intérêts du financement au logement dans la région, et à l'augmentation des possibilités de financement pour ceux qui n'y ont pas accès actuellement.

La stratégie régionale du RHUDO pour l'assistance à l'environnement urbain comprend trois volets principaux :

- Le développement soutenu exige la protection des ressources environnementales nationales; la protection de l'environnement n'est pas un luxe, mais un élément vital du processus de développement.
- Les systèmes de marché libre sont souvent plus efficaces dans leur utilisation des ressources environnementales que les services gouvernmentaux et les réglements.
- La mobilisation des ressources publiques, privées, et non gouvernementales pour les projets d'investissements, de décentralisation, de privatisation, et de promotion de l'intérêt public peut provoquer une amélioration importante de la qualité de l'environnement sans augmentation des dépenses publiques.

Caraïbes

Le Bureau Régional de l'Habitat et du Développement Urbain, basé à Kingston, en Jamaïque, couvre la région des Caraïbes, c'est-à-dire 14 pays qui connaissent des problèmes croissants d'urbanisation. Près de la moitié des 20 millions d'habitants des Caraïbes vit dans les zones urbaines. D'ici 30 ans, ces populations urbaines augmenteront de 14 millions de personnes.



Le Projet de Développement du Centre de Kingston, financé par USAID/Jamaïque et géré par le RHUDO, a suscité une rénovation spectaculaire. On voit ci-dessus un bâtiment nouvellement rénové grâce à des fonds d'amélioration des immeubles commerciaux, qui abrite actuellement une importante société de fabrication de lunettes. Des améliorations significatives des infrastructures, des stimulants économiques et une assistance technique ont réussi à attirer des investissements privés.

Aux Caraïbes, la terre est une ressource nationale très importante, qui cède le pas aux seules ressources humaines. La gestion de cette ressource est une question vitale : les inquiétudes à propos de l'environnement urbain sont dues surtout à la rapidité de l'urbanisation et à la dégradation actuelle de l'environnement, surtout dans les zones touristiques.

Les Caraïbes dépendent de plus en plus du développement des régions côtières dans les domaines du tourisme, de l'industrie et des services. Les problèmes de contamination des eaux, de l'enlèvement des déchets, de l'habitat spontané et du manque de services urbains s'aggravent rapidement, ce qui soumet les zones côtières à des pressions sévères. La plupart des agglomérations urbaines sont non seulement situées dans des zones d'environnement fragile, elles sont très vulnérables aux catastrophes naturelles, en particulier aux inondations et aux tempêtes. Les populations urbaines croissantes ont aussi leur effet sur la capacité des gouvernements de répondre aux besoins de leurs communautés en évolution.

Les objectifs du RHUDO à propos de l'urbanisation dans la région sont les suivants :

- accroître les capacités de mettre sur pied des systèmes de fourniture de logements soutenables, équitables, et à des prix abordables.
- promouvoir la gestion foncière et le développement des infrastructures sur une base environnementale saine, afin de mitiger les effets de l'urbanisation, du développement économique, et de la dégradation environnementale,
- promouvoir l'établissement de services soutenables dans les zones urbaines, comme la gestion des déchets solides et les services publics,
- encourager l'élaboration de mesures en vue des secours et de la préparation aux catastrophes dans les zones urbaines.
- encourager les investissements du secteur privé dans les zones urbaines afin d'aider au développement économique, augmenter la production, engendrer des profits, et créer des emplois.

Le Bureau Régional, outre la gestion du Programme de Garantie de l'Habitat, est engagé dans un nombre croissant de programmes financés par la Mission.

PROGRAMMES PAR PAYS

Jamaïque

Le Bureau Régional a pris des initiatives de grande envergure à l'appui des objectifs critiques des missions de

l'USAID dans la région. L'effort est le plus visible en Jamaïque.

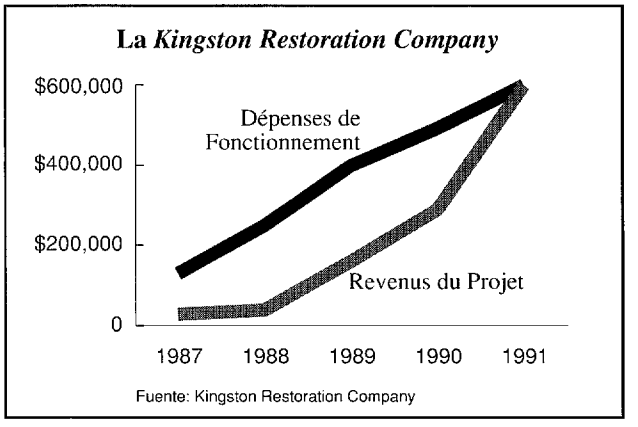
Le Projet de Soutien Sectoriel de l'Habitat en Jamaïque est un programme de financement de l'habitat. Un total de 9 000 logements sont en construction. Des prêts hypothécaires pour les logements économiques sont offerts par la *Caribbean Housing Finance Corporation*, par les sociétés de construction, et par les coopératives de crédit. Un audit du projet a dégagé des recommandations adoptées ensuite avec succès. Le gouvernement de la Jamaïque et les organismes du secteur privé ont amélioré la gestion financière du projet. Les deux composantes du projet, secteur privé et programme public de réhabilitation des taudis, roulent bon train.

Le Programme des Politiques d'Habitat et des Services Urbains en Jamaïque vise à la coordination de la fourniture des eaux, des terrains, des services urbains, et des terrains aménagés aux défavorisés. Le programme prévoit la fourniture coordonnée de 1 000 terrains équipés, des améliorations pour 500 familles, l'eau pour 7 000 domiciles, des infrastructures hors-site pour un quartier d'habitation spontanée de 3 000 familles, et des titres fonciers pour 7 000 propriétés. Le projet finance aussi la détection des fuites d'eau et des projets expérimentaux de distribution d'eau communautaire. Il examine aussi, en liaison avec le Ministère des Finances, du Développement et du Plan et d'autres organismes du secteur public, des questions politiques diverses comme l'effet de la réglementation foncière sur le coût de production des logements, les réformes nécessaires à la Commission Nationale des Eaux pour lui permettre de continuer à bien fonctionner, et le financement sectoriel de l'habitat. Le programme a mis en évidence de nouvelles directions pour répondre aux questions d'habitat. Elles ont abouti à l'étude de nouvelles initiatives par le RHUDO et l'A.I.D, qui examinent comment les politiques et la réglementation foncières peuvent faciliter l'accès au logement, en réduire les prix, limiter la dégradation de l'environnement, et mobiliser les ressources pour les dépenses d'équipement nécessaires dans les zones urbaines.

A cause des changements de l'économie jamaïcaine et de la croissance urbaine, le Bureau Régional travaille en liaison étroite avec la Mission sur sa stratégie environnementale, en particulier dans l'examen de l'effet de l'environnement bâti et de l'urbanisation sur les ressources naturelles.

La Phase I du Projet de Développement du Centre de Kingston a été achevée le 30 septembre 1991. Elle a montré qu'il existe une demande d'espaces commerciaux et industriels de bonne qualité à un prix abordable dans le centre-ville, et que les capitaux privés pourraient y être attirés avec quelques incitations et une assistance technique. Une amélioration importante de l'infrastructure du centre-ville figure parmi les incitations nécessaires pour attirer les capitaux privés. La revitalisation du centre de Kingston est en cours. Les efforts de rénovation des centres-villes ailleurs dans le monde ont demandé au moins dix ans. Le Projet Kingston-Centre n'a que cinq ans. La Phase II, d'un montant de 3 millions de dollars, a été autorisée en 1991. Elle a pour objectifs : le renforcement des rôles de directeur et de promoteur immobilier de la Kingston Restoration Corporation; l'assistance aux activités de promotion immobilière et d'investissement foncier; la fourniture de services sociaux et sanitaires pour les habitants à faibles revenus; le financement de la démolition des bâtiments insalubres et le développement des parcs urbains; et l'intégration des divers éléments de planification dans une vision unique du développement matériel du centre-ville.

A la suite du succès de la première phase du Projet Kingston-Centre, un nouveau projet a été mis en route à Montego Bay, avec la *Greater Montego Bay Redevelopment Company* comme directeur.



La Kingston Restoration Company (KRC), *société privée, a joué un rôle prépondérant dans la revitalisation du centre-ville de Kingston. Comme on peut voir sur le tableau ci-dessus, après avoir reçu une assistance en capitaux et une assistance technique de l'A.I.D., la KRC est pratiquement auto-suffisante. En cinq ans, la KRC a mené à bien le développement industriel et commercial, la restauration des rues, des façades et des immeubles, ainsi que des projets de développement communautaires.*

République dominicaine

En République dominicaine, le RHUDO a fourni un soutien à Saint Domingue pour les activités environnementales, et à la Banque nationale pour l'épargne et les prêts pour des questions financières. Les interventions environnementales ont compris une *Evaluation de l'Environnement Urbain* dans la République dominicaine, étude centrée sur la qualité de l'eau et sur le bois de feu, qui constituent les problèmes d'environnement urbain les plus pressants pour les populations urbaines à forte croissance. Le bois de feu est utilisé pour la plupart des besoins personnels d'énergie.

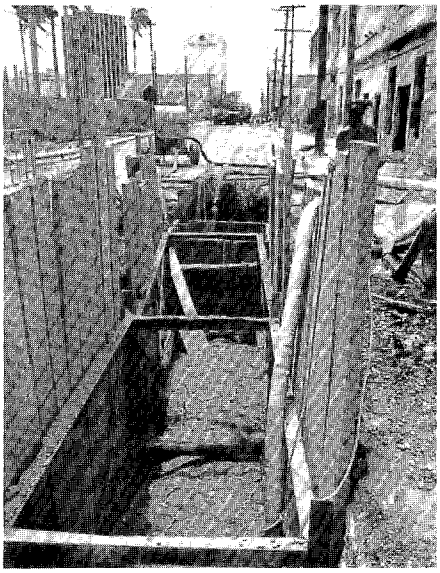
A la suite de l'évaluation, le RHUDO a aidé un organisme bénévole privé, l'Institut dominicain pour le développement intégré, dans un projet communautaire sur l'environnement. Outre l'assistance fournie dans la mise au point de ce projet, le RHUDO cherche à associer un organisme américain à cet institut pour faciliter la mise en oeuvre du projet. Le projet examinera comment les problèmes de la qualité de l'eau peuvent être résolus par les habitants à faibles revenus de Saint Domingue.

La Banque Nationale de l'Habitat, associée avec des sociétés privées d'épargne et de crédit, a demandé l'aide du RHUDO pour formuler de nouvelles politiques à la suite de la restructuration économique, et le rôle futur des organismes financiers spécialisés comme les sociétés d'épargne et de crédit.

Haïti

Le RHUDO a fourni une assistance à la Mission de l'A.I.D en Haïti pour l'élaboration et la mise en oeuvre d'un programme de financement de logements destinés aux ménages à faibles revenus. Ce programme utilise un prêt novateur conçu pour fournir une garantie dans les cas où il est impossible d'obtenir une hypothèque sur titre. Un tel instrument est vital pour les ménages à faibles revenus d'Haïti à cause du manque quasi total de système cadastral ou d'immatriculation foncière. Si ce programme se montre viable, ses implications pourraient être significatives pour le processus de développement d'Haïti.

Le Bureau de l'Habitat et le RHUDO ont collaboré avec le Projet eaux et assainissement pour la santé et la Fondation d'habitat collectif pour mettre en oeuvre un projet du Programme de fourniture de services sociaux par le secteur privé pour la gestion et récupération des déchets solides dans la zone métropolitaine de Port-au-Prince.



Les gouvernements peuvent stimuler la construction privée de logements abordables en fournissant des services de base de distribution d'eau et d'assainissement. Aux Caraïbes, ces infrastructures doivent résister à de nombreuses catastrophes naturelles. Le Conseiller Régional pour les Catastrophes Naturelles a dirigé des ateliers sur les moyens de construire des infrastructures qui résistent aux désastres.

La mise en oeuvre de ce programme était devenue urgente en prévision des élections de fin 1990. La Mission a utilisé une grande partie des recherches en rapport avec ce programme pour lancer un projet indépendant de courte-durée sur la récupération des déchets solides. Le programme d'urgence Aba Fatra a aidé à soulager Port-au-Prince de son problème d'accumulation des déchets solides dans le but de promouvoir la stabilité politique avant les élections. Ce programme pilote constituera une mine d'expérience pour la mise au point d'un programme à plus long terme.

Bélize

Le conseiller régional pour les catastrophes du Bureau Régional a évalué l'état de préparation de la Mission A.I.D/ Bélize en conjonction avec le Bureau d'assistance en cas de catastrophe naturelles à l'étranger (*Office of Foreign Disaster Assistance—OFDA*).

Le RHUDO a aussi effectué l'évaluation finale du programme, récemment mené à bonne fin, d'amélioration des logements dans le cadre de la Garantie de l'Habitat. Les conclusions tirées de l'octroi de fonds par les coopératives de crédit sont les suivantes : dans presque tous les cas, les emprunteurs ont ajouté leurs propres travaux et épargnes aux crédits accordés pour arriver à des solutions bien au-delà du montant original des prêts; et l'utilisation des fonds de la Garantie de l'Habitat a précipité un changement tel que les sociétés de crédit gèrent d'une façon plus efficace leurs ressources financières et sont intéressées par le développement de sources financières externes. Elles envisagent aussi des méthodes de mobilisation efficace de l'épargne de leurs propres membres au moyen de dépôts à terme. L'évaluation fait un certain nombre de recommandations sur les moyens de renforcer le mouvement coopératif pour en faire une meilleure source de financement de l'habitat. La composante secteur public du programme de prêts aux logements économiques a aussi été financée, mais elle souffre de problèmes de gestion fiscale.

Bureau Régional de Développement

Dans les Caraïbes orientales, le RHUDO a collaboré avec le Bureau de Développement Régional aux Caraïbes de l'A.I.D., basé à la Barbade, sur les activités environnementales liées à son projet ENCORE, un projet communautaire de planification environnementale des ressources naturelles. En outre, une étude de faisabilité est en cours pour un Prêt Garantie de l'Habitat au profit des membres de l'Organisation des Pays des Caraïbes Orientales, qui pourra comprendre l'établissement d'une banque privée régionale de crédit pour l'habitat. La *Commonwealth Development Corporation* et des sociétés d'assurances privées ont manifesté de l'intérêt pour les possibilités offertes par le Programme de Garantie de l'Habitat

pour la fourniture de ressources à long terme pour les logements économiques et pour l'établissement d'un organisme régional de financement hypothécaire.

ACTIVITES REGIONALES

Assistance en cas de catastrophes naturelles

A la suite de la signature d'un *Protocole d'accord* entre le Bureau d'Assistance et le Bureau des Programmes Urbains et de l'Habitat, le RHUDO a engagé un conseiller régional spécialisé. Ce conseiller fournit l'assistance relative à la préparation, aux secours, et à la prévention des dégâts aux logements et infrastructures. Plusieurs pays dans la région ont demandé de l'assistance pour préparer leurs plans d'organisation des secours. Le Bureau d'assistance en cas de catastrophe naturelle à l'étranger a organisé un séminaire pour instructeurs à la Jamaïque en juillet 1991. Les participants venaient de la Jamaïque, des Caraïbes orientales, et du Bélize. C'était la première tentative d'établissement d'un cadre d'instructeurs qui pourront, à leur tour, former d'autres instructeurs sur les secours et l'évaluation des dégâts dans leur propre pays.

Au cours de l'année, le RHUDO a élaboré un programme et une stratégie régionaux de réaction aux désastres. Le projet cherche à développer des liens directs avec les organismes qui financent, assurent, construisent et conçoivent l'environnement bâti. Le projet cherche aussi à améliorer la qualité des institutions qui travaillent dans l'habitat spontané ainsi que dans les communautés traditionelles commerciales, résidentielles et industrielles. Le programme, d'un montant de 5 millions de dollars sur une durée de cinq ans, met l'accent sur les activités de préparation, de secours et de prévention des catastrophes naturelles afin de préserver et protéger les zones résidentielles, les infrastructures et les établissements clés comme les écoles et les hôpitaux. La mise en oeuvre de cette nouvelle initiative débutera en 1992.

Programme environnemental

Une étude, intitulée *Urbanisation aux Caraïbes : Perspectives et Priorités de Gestion* et publiée l'an dernier, a souligné les tendances des changements économiques et de l'urbanisation. Elle s'attaque aux questions d'habitat spontané, de services urbains, de dégradation environnementale, de zones de libre-échange, d'infrastructures et gestion foncière, et d'autonomie locale. Outre une vue d'ensemble régionale, des études sur les conditions d'environnement urbain ont été effectuées pour la Jamaïque, Haïti, la République dominicaine, Saint Vincent et les Grenadines, et Sainte Lucie.

■

Le RHUDO a lancé une nouvelle initiative en vue d'améliorer la résistance de l'environnement bâti aux désastres provoqués par les vents et les eaux.

■

Le RHUDO aide les Missions à évaluer l'impact de l'environnement bâti et de l'urbanisation sur les ressources naturelles. Il fait la liaison entre le Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains et les Missions sur le terrain, il met à la disposition des Missions l'expertise de son personnel central et de ses consultants. Cette expertise comprend : la gestion des zones côtières; les déchets solides; la pollution; la gestion et les politiques foncières; et d'autres activités relatives aux tendances environnementales et économiques de la région.

Formation du personnel dans la région

Le Programme de Formation Régionale a récemment évalué ses activités ainsi que les besoins. Des études ont été effectuées au Bélize, à Sainte Lucie, à Saint Kitts, et à la Dominique, avec des représentants des organisations publiques et privées concernées par les affaires urbaines. L'objectif de ces études était l'élaboration d'un consensus sur les problèmes de gestion urbaine et leurs racines politiques et institutionelles. Les résultats constituent un outil de valeur pour les Missions de l'USAID dans la région, et peuvent aussi stimuler le soutien des donateurs aux activités identifiées dans l'évaluation.

Dans la plupart des pays, la gestion foncière urbaine s'est révélée le problème le plus grave, suivie par la gestion de l'environnement urbain. Dans les Caraïbes, la terre est une ressource nationale importante, qui cède le pas aux seules ressources humaines. Comment gérer ces ressources est une question vitale : les inquiétudes sur l'environnement urbain sont dues surtout à la rapidité de l'urbanisation et à la dégradation actuelle de l'environnement, surtout aux endroits touristiques. Des discussions ont aidé les participants à prendre conscience du rôle potentiel de la formation dans la solution de ces problèmes. Il en est résulté le Programme de Formation Régionale qui a permis à cinq personnes de suivre des cours, aux Etats-Unis, sur l'élaboration de politiques environnementales et l'aménagement des terrains en associant les secteurs public et privé.

L'initiative du RHUDO avec le Bureau d'assistance en cas de catastrophes naturelles à l'étranger citée plus haut va utiliser le Programme de Formation Régionale pour former du personnel des pays de la région, avec la participation des gouvernements locaux, des organisations non gouvernementales et de groupes privés.

Amérique centrale

Le renaissance de la démocratie en Amérique centrale est visible. On reconnaît que les sociétés ouvertes, qui misent sur la liberté individuelle, qui respectent le droit et qui ont des gouvernements responsables devant leur peuple ont les meilleures possibilités de développement économique soutenu.

Au Honduras, un prêt à long terme d'un montant de 22,5 millions de dollars pour la construction et l'amélioration de logements financera plus de 2 600 logements économiques.

Le nouvel environnement démocratique suscite une demande toujours croissante de logements et de services de base, et la participation à la prise des décisions, surtout de la part des groupes à faibles revenus qui ont souffert le plus de l'incapacité du gouvernement de répondre aux besoins urbains.

Le nouvel environnement démocratique engendre une demande croissante de logements et de services de base, et permet à tous de s'exprimer sur la mise en oeuvre de ces services, en particulier aux groupes à faibles revenus qui souffraient de l'incapacité des gouvernements précédents à répondre aux besoins urbains. Etant donnés les problèmes économiques et institutionnels auxquels les nouveaux pays démocratiques sont confrontés, les collectivités locales apparaissent comme l'élément de gouvernement le plus proche du peuple qui pourrait être en mesure de satisfaire la demande croissante en services urbains.

L'urbanisation rapide a lieu dans un contexte de problèmes macroéconomiques sérieux : dette extérieure élevée, inflation, et capacité d'emprunt limitée, tous facteurs de limitation de la croissance économique. Les réformes fiscales et macroéconomiques provoquent des ajustements difficiles et de dures épreuves pour les groupes à faibles revenus. Les réformes des taux de change des devises et les incitations à l'exportation réduisent l'avantage des très grandes villes en matière d'activités économiques, et les réformes des cadres de réglementation et la décentralisation pourraient avoir un effet important sur l'efficacité du développement urbain. A moyen et long terme, la mise en place de fortes incitations à la production agricole stimulerait la croissance déjà rapide des villes intermédiaires qui servent de centres de services et de marchés. De la même façon, la productivité accrue du secteur agricole entraîne un exode des travailleurs agricoles vers les zones urbaines. Les taux relatifs de croissance des villes secondaires sont témoins de ces facteurs sociaux.

La démocratie est clairement une question de développement économique aussi bien que politique. Dans la plupart des cas, on reconnaît le besoin de renforcer les gouvernements locaux et

municipaux par la décentralisation. Le succès exige un consensus national, régional, et international entre les agences et les organismes concernés, centré sur les priorités décrites dans la *Stratégie du Bureau pour l'Amériquecentrale*.

Le Bureau Régional de l'Habitat du Développement Urbain essaie de trouver des systèmes viables de fourniture de logements et de services au profit des défavorisés urbains de l'Amérique centrale dans le but de faciliter les relations entre gouvernements locaux et gouvernement central. Comme la disponibilité de terrains et de services essentiels constitue le coeur du problème dans les pays en développement, les municipalités, qui contrôlent au moins théoriquement l'utilisation des terrains urbains, détiennent un rôle clé dans la fourniture de logements. Cependant, elles se sont montrées incapables de répondre aux demandes de logement et de services à cause de leurs insuffisances internes ainsi que de leur faiblesse institutionelle vis-à-vis du gouvernement central. Dans ce contexte, les municipalités sont devenues le point de départ pour les programmes et les activités visant à renforcer et affranchir les gouvernements locaux et leurs communautés.

STRATEGIE REGIONALE

En réponse aux besoins techniques de la région, le RHUDO s'est concentré sur les objectifs suivants :

- *Le développement municipal* pour influencer les changements institutionnels en vue de l'affranchissement politique et économique des communautés locales. Ceci comprend :

—la décentralisation du contrôle des services et de certains réglements économiques, ainsi que des responsabilités politiques;

—l'augmentation des pouvoirs des communautés pour prendre démocratiquement des décisions sur leurs besoins politiques fondamentaux, sur la qualité et la quantité des infrastructures urbaines, l'utilisation des terrains et les investissements dans des entreprises productives génératrices d'emplois.

- *La promotion de systèmes de fourniture de logements* qui correspondent aux besoins des familles à faibles revenus et du secteur informel, tels que :

■

L'urbanisation galopante a lieu dans un contexte de sérieux problèmes macroéconomiques et urbains, dont une dette extérieure élevée, l'inflation, et des capacités d'emprunt limitées.

■

—mobilisation de leurs propres ressources;

—coopération avec les gouvernements locaux pour les services de base;

- *Soutien aux programmes de Garantie de l'Habitat* au profit des familles à faibles revenus.

PROGRAMMES PAR PAYS

Guatemala

Un Programme de Garantie de l'Habitat d'un montant de 10 millions de dollars stimule la réponse du secteur privé à la production et au financement de logements économiques. Le programme en a produit presque 900, et 1 100 sont en cours de construction. Toutes les activités du programme seront achevées en juin 1992.

Un don de 600 000 dollars en appuie la mise en oeuvre. Plus important, ce don a financé une *Evaluation du secteur de l'habitat* qui examine les activités de développement municipal en vue d'une intervention dans ce secteur.

La CABEI—Banque d'Intégration Economique de l'Amérique Centrale—a fourni 1,4 millions de dollars, sur un prêt de 13,5 millions de dollars, à la banque privée BANEX, qui financera des projets d'aménagement de terrains, de services, et de logements d'habitat minimal mis en oeuvre par le FUNDAZUCAR, fondation créée par l'Association des producteurs de sucre. A ce jour, 1 077 lots urbains ont été bâtis au coût de 1,9 millions de dollars. Une deuxième phase, comprenant mille lots urbains de plus, va être l'objet d'un appel d'offres.

L'Institut centraméricain d'administration des entreprises, en coopération avec l'USAID, a organisé trois séminaires au niveau national avec la participation de responsables municipaux du Guatemala. Le but des séminaires était la mise au point d'un programme sectoriel, basé sur les ateliers de diagnostic de l'année précédente, et acceptable pour les responsables nationaux. Les résultats ont compris des propositions de réforme des impôts municipaux, d'association nationale des municipalités et de formation des personnels.

Costa Rica

Un programme du Fonds de soutien économique en monnaie locale soutient la Banque nationale pour le financement de l'habitat—BANHVI—du Costa Rica. Le programme fournit une assistance en capitaux et technique. Depuis 1988, l'équivalent en monnaie locale de 32,5 millions de dollars d'investissements a été fourni à la Banque par l'intermédiaire du gouvernement du Costa Rica. Ceci a engendré plus de 9 millions de dollars en fonds de contrepartie privée et a produit plus de 14 000 logements. L'initiative

Progrès de la Planification Stratégique du Développement Municipal en Amérique Centrale

	Evaluations	Approche stratégique	Projet de développement municipal	Changements significatifs	Participants potentiels
Guatemala	●	◆			
El Salvador	●	◆	◆	◆	
Honduras			●	◆	
Nicaragua	○				
Panama					▲
Costa Rica					▲
Région	○	●	○		

Légende: ○ Programmé ◆ Partiel/En cours ○ Sous contrat ● Mis en oeuvre ▲ Potentiel

Avec la renaissance de la démocratie en Amérique centrale, les gouvernements locaux voient la demande en services urbains s'accroître. Le RHUDO fournit la formation et une assistance technique en vue d'améliorer les capacités municipales dans les pays de la région.

est appuyée par 13,5 millions de dollars supplémentaires en petits projets d'habitat du secteur privé. Deux millions de dollars de plus, fournis par le Fonds de Soutien Economique, seront déboursés au début de 1992. Ce sera le dernier déboursement de ce programme, pour un total fourni par l'A.I.D. de 48 millions de dollars.

L'assistance technique sera achevée au milieu de 1992. Outre les conseils en matière de politiques et de gestion fournis à la BANHVI, l'assistance technique était centrée en 1991 sur la mobilisation de l'épargne domestique et la conception d'une campagne nationale en faveur de l'épargne. Cette activité a commencé avec un séminaire sur la commercialisation et le financement de l'habitat. La Mission a aussi fait un appel d'offres pour une évaluation des composantes capitaux et assistance technique du programme.

Le RHUDO a aidé la Mission au Costa Rica à préparer un projet de Gestion des déchets solides dans le cadre du Programme de Fourniture de Services Sociaux par le Secteur Privé promu par l'A.I.D.

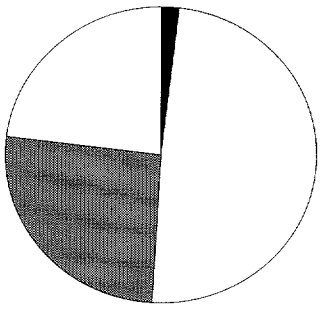
Panama

Au cours du mois de septembre 1990, l'USAID/Panama a prié le RHUDO de l'aider à court terme à diriger des programmes de reconstruction et de Garantie de l'Habitat. La Mission de l'USAID au Panama était hautement préoccupée par le remplacement des logements de 2 200 familles, endommagés par les événements du 20 décembre 1989. Toutes les familles du quartier de Charillo, au centre-ville de Panama, ont reçu une maison ou choisi celle qu'elles habiteront quand la construction sera finie. Le RHUDO a pris la responsabilité du soutien à l'USAID/Panama pour la mise en oeuvre d'un Programme du secteur privé pour l'habitat économique. Ce projet du Programme de Garantie de l'Habitat vise à l'amélioration de la qualité de vie des ménages urbains disposant de moins que le revenu médian, grâce à un accroissement de leur accès à des logements abordables. Il encourage aussi la création d'emplois dans le bâtiment, et il stimule la participation des banques privées aux prêts aux familles à faibles revenus. Le programme a pour objectif la construction de 2 900 logements neufs.

Honduras

Au Honduras, le RHUDO continue de mettre l'accent sur deux programmes. Le premier, Habitat pour les défavorisés urbains II, consiste en un don d'assistance technique d'une valeur de 1,6 millions de dollars, combiné avec 42,5 millions de dollars en assistance en capitaux, 35 millions fournis par un prêt Garantie de l'Habitat, et 7,5 millions en fonds de contrepartie en monnaie locale. Le projet essaie d'améliorer la capacité institutionnelle du secteur privé dans la fourniture de logements et la formation des personnels municipaux dans les infrastructures urbaines de base pour les familles à faibles revenus.

Projet d'Habitat pour les Pauvres Urbains II



- ■ Don pour l'assistance technique
- □ Assistance en capitaux
- ▩ Financement à long terme de logements neufs
- □ Financement à long terme de réhabilitation urbaine

Au Honduras, des ressources multiples répondent aux besoins d'habitat des pauvres des villes. Le projet Habitat pour les Pauvres Urbains aide à améliorer les capacités institutionnelles du secteur privé pour fournir des logements et celles des municipalités pour fournir des services et infrastructures de base. Grâce à la Garantie de l'Habitat, les municipalités ont fait plus de 14 000 prêts, pour les infrastructures, aux familles à faibles revenus.

La composante habitat du projet répartit 22,5 millions de dollars en financement à long terme pour la construction de logements neufs et pour des prêts à l'amélioration du logement pour les familles à faibles revenus. Ce projet a financé plus de 2 600 logements pour les familles à faibles revenus.

20 millions de dollars de financement à long terme pour des projets d'assainissement urbain au profit des familles à faibles revenus sont gérés par les municipalités, qui augmentent ainsi leur capacités en matière d'infrastructures. Le ministère des finances a fourni des fonds aux municipalités qui ont fait plus de 14 000 prêts aux familles à faibles revenus pour des questions d'infrastructures.

Des dons ont permis de continuer l'assistance technique, à San Pedro Sula, afin de développer une capacité complète de planification du développement urbain dans une région où la croissance urbaine est explosive. L'assistance technique a aidé aussi le gouvernement du Honduras à analyser les moyens de passer du rôle de fournisseur direct de logements en facilitateur des activités du secteur privé dans le secteur de l'habitat.

Le deuxième programme au Honduras est un Projet de développement municipal d'un montant de 10 millions de dollars qui dure depuis sept ans, et qui vise à l'augmentation de la participation des citoyens dans le processus démocratique et l'amélioration de la capacité de réponse des municipalités aux besoins de leurs habitants. Les réformes municipales seront mises en oeuvre grâce à une assistance technique et la formation des personnels. Trois spécialistes américains de l'International City Management Association et quatre professionnels du Honduras fournissent une assistance technique à quatorze municipalités.

Nicaragua

Le RHUDO a identifié les éléments stratégiques clés et aidé la Mission à préparer une *Evaluation du secteur municipal* qui servira de base à un projet de développement municipal.

Salvador

Au Salvador, et grâce à un accord de coopération avec l'INCAE, sept ateliers de diagnostic, à tous les niveaux de gouvernement, ont analysé le système municipal et fourni à la Mission les données nécessaires à l'élaboration d'une stratégie d'action. Un plan de projet de développement municipal a été inclus dans le *Plan d'action de la Mission*, et un *Dossier de Projet* est programmé pour 1992. Dans le cadre de ce programme, le spécialiste du RHUDO a organisé et dirigé deux séminaires de haut niveau en vue de mettre au point un programme sectoriel.

Aussi, le RHUDO a aidé la Mission à concevoir et à lancer un programme d'assistance technique au vice-ministère de l'habitat et du développement urbain. Ce programme prévoit un spécialiste des réformes pour ce genre d'institution clé et quatre autres spécialistes de l'élaboration des politique d'habitat avec des rôles nouveaux pour les différentes agences du pays.

ACTIVITES REGIONALES

Le RHUDO, dans son rôle de conseiller technique pour le développement municipal en Amérique Centrale, travaille activement à la mise au point d'un Projet régional de développement municipal sous l'égide des Initiatives Démocratiques du Bureau Régional pour les Programmes en Amérique Centrale. Ces efforts ont abouti à un nouveau plan de projet soutenu par les Missions bilatérales.

Le Directeur du RHUDO a pris la parole aux conférences de deux sociétés régionales, l'Union des municipalités d'Amérique centrale, et la Fédération des municipalités d'Amérique centrale et du Panama, où il a proposé une stratégie sur les rôles que devraient jouer ces sociétés dans le mouvement régional de développement municipal.

Un responsable d'une organisation bénévole privée explique les prêts à l'amélioration du logement à des habitants à faibles revenus. Les programmes d'assistance technique et de formation facilitent l'octroi de prêts aux familles qui veulent améliorer leur logement.

Une deuxième publication de la série TEMAS, *Une Approche pour une Politique de Développement Urbain*, décrit le processus de la planification du développement foncier à San Pedro Sula, Honduras. Une étude sur les transferts gouvernementaux est le sujet d'une troisième publication TEMAS. Il s'agit d'une analyse des expériences du gouvernement du Guatémala dans le transfert de 8% du budget de l'Etat aux municipalités. Cette analyse tire des conclusions sur ce genre de transfert comme source de revenus pour les gouvernements locaux.

Afrique de l'Est et du Sud

Les pays de l'Afrique australe et orientale sont ceux qui s'urbanisent le plus rapidement. Néanmoins, la région reste largement rurale, et dépend quasi totalement sur la production agricole pour les exportations et l'emploi. La plupart des vingt-deux pays de la région souffre d'une pauvreté étendue. A cinq exceptions près, tous sont considérés comme des pays à faibles revenus.

Au Zimbabwe, le secteur privé participe de plus en plus à la construction d'habitations comme celles-ci. Le RHUDO encourage la construction par le secteur privé grâce à des réformes du cadre juridique et réglementaire de la fourniture de logements économiques pour en accroître la disponibilité et en diminuer le prix.

L'encouragement et la promotion du secteur privé prennent des formes diverses. Le RHUDO accorde une attention considérable au secteur de la petite construction. D'autres programmes sont centrés sur le rôle du secteur formel dans la construction et le financement de logements, et sur la fourniture de services urbains par le secteur privé.

La plupart des pays de la région dispose de systèmes de financement, de gestion urbaine, et de fourniture d'habitat mal développés. Bien qu'ils s'appuient davantage sur le secteur privé, les gouvernements jouent toujours le rôle principal dans ces domaines. Pratiquement aucun des logements produits par le secteur privé formel n'est à la portée des ménages à faibles revenus. Bien que ces pays aient des secteurs informels actifs, des obstacles substantiels entravent leur efficacité.

Dans le but d'aider les pays-hôtes à atteindre leurs objectifs de développement économique, beaucoup de Missions de USAID dans la région mettent l'accent sur les activités du secteur privé et sur la création d'emplois, qui tendent à se concentrer dans les zones urbaines. De plus en plus, les emplois futurs—y compris ceux liés au secteur agricole—seront créés surtout dans les villes principales et secondaires, et dans les villes-marchés.

Dans ces conditions, le Bureau Régional de l'Habitat et du Développement Urbain s'est concentré, pour les programmes de l'Afrique orientale et australe, sur plusieurs thèmes liés entre eux qui mettent l'accent sur :

- le secteur privé;
- le développement économique local;
- et l'habitat et son environnement.

Chaque thème a pour objectif global de renforcer les économies nationales des pays participants.

La promotion du secteur privé prend des formes diverses. Le RHUDO consacre une attention considérable au secteur de la petite construction. D'autres programmes sont concentrés sur le rôle du secteur formel dans le développement et le financement de l'habitat, et la privatisation des logements paraétatiques. La fourniture des services urbains par le secteur privé est une autre priorité du programme qui soutient la création d'emplois et la croissance économique.

Le développement économique local implique une gamme d'activités dans les villes-marchés et autres petites zones urbaines. Le développement des centres secondaires et les liens économiques entre les villes et leurs environs ruraux forment la base des études et du dialogue avec les Missions de l'USAID. La formation et l'assistance

technique soutiennent la décentralisation et le renforcement des autorités locales.

L'attention portée à l'habitat et à son environnement est fondamentale pour le RHUDO. Ses activités comprennent l'assistance continue du RHUDO dans la formulation des politiques nationales d'habitat, et les efforts de renforcement du secteur des petites constructions. La fourniture de logements et de terrains est soutenue par des recherches, une assistance technique, et des programmes avec les coopératives d'habitat.

PROGRAMMES PAR PAYS

Kenya

L'expansion rapide des taudis devient un problème de plus en plus difficile à Nairobi. Le RHUDO, en association avec la Banque mondiale, collabore avec le *Nairobi City Commission* et les ministères concernés pour l'étude de politiques alternatives de gestion des quartiers de taudis. Parmi les questions centrales, on trouve les normes d'aménagement et de construction, la sécurité du régime foncier, et la fourniture des services de base. Le dialogue est appuyé par des projets de réhabilitation des quartiers de taudis et de financement des logements économiques.

La construction a commencé sur la première phase du Projet de réhabilitation de Kariobangi, financé par le Programme de Fourniture des Services Sociaux par le Secteur Privé. Le projet a pour objectif de construire les infrastructures de base et d'améliorer les logements dans un quartier d'habitat spontané d'une superficie de près de 5 hectares, habité par quelque 600 familles à faibles revenus, dans la vallée du Mathare à Nairobi. Les coûts de construction seront recouvrés sur les emprunteurs grâce à un fonds rotatif établi par la *Cooperative Bank of Kenya*. La *National Cooperative Housing Union* est le maître d'oeuvre du projet.

Le manque de financement à long terme pour les ménages à faibles revenus, surtout dans les quartiers d'habitat spontané sans titre de propriété, est un problème depuis de longues années. Avec un modèle conçu et appliqué avec succès aux Philippines, le RHUDO collabore avec la Cooperative Bank of Kenya pour le résoudre grâce à des hypothèques collectives. La Mission USAID/Kenya a déjà fourni un don au profit de ce programme, La *Cooperative Bank of Kenya* doit fournir une contrepartie dans le rapport de 3/2. Le *National Social Security Fund of Kenya* fera aussi un investissement substantiel à long terme dans le fonds pour les hypothèques collectives.

■

La formation et l'assistance technique soutiennent la décentralisation et le renforcement de la gestion par les autorités locales.

■

La mise au point d'un nouveau Projet pour les villes-marchés a continué au cours de l'année. Le projet renforcera les économies des villes servant comme centres de marchés et d'approvisionnement des zones agricoles prospères du Kenya. Le projet aidera ces villes à devenir plus sensibles aux besoins des promoteurs et des entrepreneurs du secteur privé. Le RHUDO a entamé des études extensives au cours de l'année dans le but d'aider au choix des villes bénéficiaires. Les fonds pour ce projet seront empruntés sur les marchés locaux avec une garantie de l'USAID.

Le RHUDO surveille la mise en oeuvre du Projet petites villes qui fournit des infrastructures et améliore des logements dans 26 villes. L'expérience acquise dans la conception et la mise en oeuvre de ce projet a aidé à la formulation du Projet pour les villes-marchés.

Zimbabwe

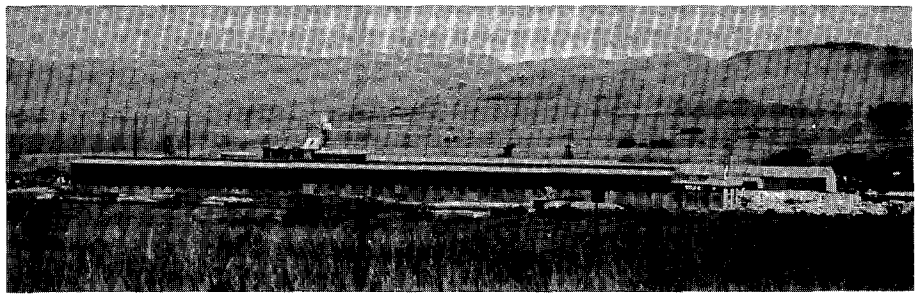
Le premier projet de Garantie de l'Habitat au Zimbabwe tire à sa fin. Il a contribué à l'évolution des politiques d'habitat du pays. Ces dernières années, des sociétés privées de construction ont financé de plus en plus de logements économiques.

Le Zimbabwe a récemment annoncé un programme d'ajustement structurel très ambitieux visant à la libéralisation de l'économie et à la création d'emplois. Dans le cadre de l'assistance de l'USAID/Zimbabwe à ce programme, le travail a continué sur l'élaboration d'un autre projet de Garantie de l'Habitat. Il s'agit d'un prêt sectoriel qui implique des reformes politiques majeures. Une des priorités est d'élargir les revenus des sociétés de construction en leur permettant d'emprunter sur le marché des capitaux. Une autre réforme consistera à adapter le cadre juridique et réglementaire de la fourniture de logements économiques pour le rendre plus favorable au secteur privé.

Bostwana

Au titre du Programme de Fourniture des Services Sociaux par le Secteur Privé, le Botswana a reçu un don pour la privatisation du système de traitement des déchets solides de Gaborone. En 1991, des consultants ont mené à bien la première phase du travail, analysé des options pour la privatisation et recommandations en vue d'améliorations à court terme du système en place. Si la ville décide de procéder à la privatisation, une deuxième mission aidera à la mise en oeuvre des propositions.

Le Botswana a entamé un programme massif d'aménagement de terrains, pour une valeur de plus d'un milliard de dollars. De façon à assister le gouvernement à choisir des normes appropriées aux besoins de tous les groupes de revenus, le RHUDO et la Mission de l'USAID au Botswana ont financé des études majeures sur les normes et la conception des travaux. Les recommandations sont incorporées dans un nouveau *Manuel de conception urbaine* publié par le gouvernement. Ces études ont été suivies de recherches sur les préférences des familles à faibles revenus en matière de logement.



Le RHUDO pour l'Afrique orientale et australe collabore avec les gouvernements locaux et le secteur privé du Swaziland pour réformer et privatiser le système d'enlèvement des déchets solides. L'usine de recyclage de papier (photo du bas) est un exemple de succès du secteur privé dans la gestion environnementale. Le centre de recyclage non seulement réduit les déchets des grands centres urbains, il fournit aussi des emplois aux habitants des quartiers voisins (photo du haut).

Swaziland

Le RHUDO conseille le Swaziland sur la privatisation des abattoirs municipaux de Manzini et Mbabane. Un nouvel abattoir pour Manzini est à l'étude, il sera construit en 1992 avec des fonds de contrepartie de l'USAID. La gestion de cet établissement sera privée, pour la première fois dans le royaume. Le RHUDO a aussi commencé une mission d'exploration pour déterminer la faisabilité de la privatisation du système de gestion des déchets solides dans les deux villes.

Dans le cadre de son assistance au Swaziland pour mettre en place un système moderne de collectivités locales responsables pour remplacer les systèmes traditionnels, le RHUDO a financé un atelier d'études sur les gouvernements locaux et il continue de collaborer avec des responsables locaux sur des projets de privatisation.

Le Swaziland n'a pas été très actif jusqu'à présent dans la gestion environnementale, mais une prise de conscience récente a réclamé une approche plus active, surtout dans le couloir urbain en croissance rapide entre les deux principales villes du pays. Le gouvernement a décidé de créer une agence de protection de l'environnement avec l'assistance de l'USAID, et le RHUDO a été actif dans le processus.

Le couloir urbain du Swaziland est caractérisé par l'étendue et la croissance rapide de ses quartiers d'habitation spontanée. Actuellement, les normes de construction dans les zones résidentielles formelles sont très conservatrices, alors que dans les zones informelles la plupart des techniques employées sont malsaines. Le RHUDO a déterminé des techniques abordables, mais satisfaisantes, pour les groupes à faibles revenus. Il faut aussi réformer la réglementation de la construction en adoptant des normes plus appropriées. Pour atteindre ces deux objectifs, un projet de démonstration a été mis en oeuvre pour promouvoir les techniques à coûts réduits et fournir aux responsables locaux l'occasion de se rendre compte de l'intérêt d'une réforme de la réglementation actuelle.

Afrique du Sud

L'année dernière a été marquée, en Afrique du Sud, par les mesures d'élimination de l'apartheid, la levée de la plupart des sanctions américaines, l'expansion du programme de l'A.I.D., et la constatation que les besoins de logements et de services urbains de la majorité vont nécessiter un effort monumental.

Le RHUDO a aidé la Mission à évaluer diverses options, et fourni une étude exhaustive des organisations non gouvernementales actives dans l'habitat. A la fin de l'année, le RHUDO a préparé une stratégie d'entrée de l'USAID dans les domaines de l'habitat et du développement urbain. De plus, le RHUDO a organisé une tournée pour discuter développement urbain et économies nationales.

Maurice

L'évaluation de la Garantie de l'Habitat sur Maurice a éte achevée cette année. Elle a constaté que plus de 2 200 ménages ont bénéficié du programme, d'un montant de 4 millions de dollars. Plus important, la fourniture de logements économiques continue, avec l'appui de la Mauritius Housing Corporation.

Le RHUDO a aussi discuté avec la Corporation de son intention de commencer à se privatiser en offrant 25% de ses actions en bourse. A la demande du gouvernement, le RHUDO a aussi donné son avis à un groupe de travail qui étudie l'ensemble du secteur de l'habitat en vue d'importantes initiatives du gouvernement.

Madagascar

Madagascar met en oeuvre un programme extensif d'ajustement structurel. Le soutien au secteur privé y est compris, et l'USAID étudie les moyens d'y contribuer. Dans ce cadre, il a été demandé au RHUDO d'examiner les possibilités de soutien au secteur de financement de l'habitat. L'étude a déterminé qu'il faut commencer par des réformes structurelles fondamentales de tout le secteur financier.

En outre, la Mission examine, avec la Banque mondiale, la commercialisation des produits agricoles. C'est ainsi que le RHUDO a aidé la Mission pour une étude sur le rôle des villes-marchés et fourni des recommandations sur les infrastructures et l'administration locale.

Les activités futures à Madagascar seront fondées sur les conclusions de ces deux études. Les moyens d'assistance pourront comprendre la formation de personnel des collectivités locales et le soutien au secteur privé.

Malawi

Le Corps de la paix au Malawi a demandé au RHUDO de le conseiller sur un programme de travail dans les zones urbaines. Le personnel du RHUDO a analysé le secteur urbain du Malawi, et identifié des options pour le Corps de la paix. Un atelier organisé et dirigé en partie par le RHUDO a réuni les volontaires et leurs homologues pour discuter des priorités pour les projets urbains.

La Mission a continué à mettre en oeuvre son projet de formation à la gestion et aux finances municipales.

Mozambique

Le Bureau Régional a récemment terminé un projet d'assistance technique qui a permis l'introduction de méthodes de construction appropriées au Mozambique. Le projet comprenait un don d'équipement à une coopérative, des démonstrations de fabrication des matériaux de construction, et une assistance technique pour la construction d'une maison complète. Grâce à cette formation, la coopérative peut offrir des services de fournisseur de matériaux et d'entrepreneur de construction de logements.

Le RHUDO a aussi fourni une assistance financière et en personnel, avec la Mission et le Bureau Afrique, pour une étude sur les marchés du travail, des terrains et des capitaux dans les zones péri-urbaines de Maputo.

République de Djibouti

La construction a continué dans un projet d'habitat et de services urbains cofinancé par la Banque mondiale. Le projet devrait être achevé en 1992.

ACTIVITES REGIONALES

L'intérêt accordé à la promotion des petits entrepreneurs de la région s'est accru au cours de l'année. La construction aide au développement d'un secteur privé. Elle a besoin de beaucoup de main d'oeuvre, exige relativement peu de capitaux, et elle a un grand potentiel de croissance. Mais la qualité du travail des petits entrepreneurs de la région n'est pas très bonne. Le premier pays à bénéficier d'une formation professionnelle sera le Swaziland, suivi probablement par le Zimbabwe. Une analyse du secteur a été effectuée au Botswana, et une étude préliminaire est en cours au Malawi. Pour aider les Missions à fournir la formation pratique nécessaire, le RHUDO a lancé un programme d'assistance aux entrepreneurs.

Le RHUDO a continué à collaborer au Projet de gestion municipale de la Banque mondiale et d'HABITAT, et au Projet de la Banque mondiale pour le développement municipal qui comprend des volets formation et recherches politiques.

Grâce à sa publication trimestrielle *Urban Perspectives*, le RHUDO informe les professionnels de toute la région des derniers événements et idées dans ce domaine. Cette année, les thèmes ont traité du secteur informel, de la privatisation, des normes et de la gestion urbaine.

Europe de l'Est

Les secteurs de l'habitat de l'Europe centrale et de l'Europe de l'est sont depuis longtemps caractérisés par l'insuffisance chronique, le manque de choix, la qualité inférieure de la construction, et des subventions d'état massives. Au cours des années 1980, la production de logements a décliné de façon significative dans tous les pays de la région, et la détérioration de l'habitat est devenue une caractéristique du secteur. Ces problèmes d'habitat ont été aggravés par la dégradation sérieuse de l'environnement dans toute la région.

L'entretien des immeubles et la réhabilitation sont des priorités d'assistance technique en Bulgarie.

L'accroissement de la fourniture de logements privés et le développement d'un secteur privé du logement et d'un marché de l'immobilier efficaces sont des priorités de la stratégie américaine d'assistance à l'Europe de l'Est.

L'accroissement de la production de logements privés et le développement d'un secteur privé de l'habitat et de l'immobilier sont des objectifs prioritaires de la stratégie régionale américaine pour l'assistance à l'Europe de l'Est. Issue d'une série d'études effectuées en 1990 sur le secteur de l'habitat de chacun des pays de la région, cette stratégie est mise en oeuvre, pour le Bureau Européen de l'A.I.D., dans le cadre du Programme d'Assistance à l'Habitat pour l'Europe de l'Est, basé à Washington. Le Programme dirige un projet d'assistance régionale à l'habitat d'un montant de 55 millions de dollars sur trois ans, ainsi qu'un Programme de Garantie de l'Habitat en Europe de l'Est d'un montant de 100 millions de dollars.

En mars 1991, sous l'égide du Programme d'Assistance à l'Habitat, l'A.I.D. a octroyé 15 millions de dollars à des initiatives régionales et aussi à des projets particuliers en Pologne, Hongrie, Bulgarie, et République Fédérale Tchèque et Slovaque. Le projet est destiné à fournir formation et assistance technique aux pays de l'Europe de l'Est afin de soutenir :

- l'amélioration des capacités des gouvernements locaux à affronter les questions d'habitat dans une période de décentralisation rapide;
- la privatisation et le passage sous gestion privée du parc actuel de logements publics;
- la production accrue de logements abordables par des promoteurs et constructeurs privés;
- et le développement de systèmes viables pour la construction et le financement des hypothèques.

Le Programme de Garantie de l'Habitat complémentaire, avec un montant de 100 millions de dollars dont 35 millions ont été débloqués en

septembre 1991, a pour objectif de promouvoir des projets de démonstration de logements fournis par le secteur privé et d'encourager les entrepreneurs privés d'Europe de l'Est à développer une industrie privée de l'habitat. Le Programme de Garantie de l'Habitat fournira des lignes de crédit pour le financement de projets-pilotes spécifiques à chaque pays pour promouvoir le rôle du secteur privé. Les projets sélectionnés pour le Programme de Garantie de l'Habitat pourraient comprendre l'introduction des méthodes américaines de développement des projets d'habitat, les techniques américaines de construction et de gestion, et aussi l'emploi d'experts américains dans des coentreprises avec des partenaires d'Europe de l'Est pour faciliter la transmission d'expérience. Le premier pays visé par le Programme de Garantie de l'Habitat est la Pologne, il sera ensuite étendu aux autres pays de la région.

PROGRAMMES PAR PAYS

Pologne

En 1991, le programme s'est centré surtout, en Pologne, sur l'assistance à la formulation d'une politique de l'habitat et d'un cadre financier viables pour stimuler la production privée de logements. L'A.I.D. a collaboré étroitement avec la Banque mondiale sur certaines composantes de son projet de prêt sectoriel d'un montant de 200 millions de dollars, dont les négociations se poursuivent. L'assistance a compris le détachement à court terme de six conseillers au Bureau du Projet de Financement de l'Habitat, qui dépend du Conseil des ministres, dans le but de mettre au point un cadre et des directives de mise en oeuvre pour l'utilisation des ressources financières locales et extérieures dans une économie de marché. L'assistance a compris aussi l'organisation de séminaires dans 11 villes de province, destinés à la formation des investisseurs, promoteurs, banquiers, prêteurs sur hypothèques et responsables municipaux en matière de faisabilité des projets de construction résidentielle et des demandes de prêt, et à les informer sur les caractéristiques opérationnelles du projet de la Banque mondiale.

Au titre du Programme de Gouvernement Local en Pologne, la *International City/County Management Association*/Etats-Unis aide la Fondation pour le Soutien à la Démocratie Régionale à préparer et fournir aux responsables locaux des cours de formation aux techniques d'évaluation foncière et d'immatriculation des propriétés, de gestion foncière dans une économie de marché, et d'emploi des sources de revenus locales pour l'habitat et les infrastructures. Au début, ces cours seront offerts à 2 000 responsables locaux et spécialistes du secteur de l'habitat. En outre, une équipe a élaboré un programme d'assistance technique aux gouvernements locaux pour les aider à jouer leurs nouveaux rôles dans la fourniture de logements et de terrains aménagés. Un programme d'assistance technique à court et long terme pour la privatisation du parc des logements a aussi été élaboré.

■

Les objectifs du Programme d'Habitat pour l'Europe de l'Est sont d'accroître le nombre de logements abordables, de stimuler le développement de marchés immobiliers libres, et de maximiser la contribution du secteur privé à la réalisation de ces objectifs.

■

Dans le domaine du développement de l'habitat par le secteur privé, le Programme d'Habitat pour l'Europe de l'Est a fourni un don au *Center for Real Estate Management* du *Massachusetts Institute of Technology* pour préparer, en collaboration avec des partenaires polonais, un cours de formation des entrepreneurs du secteur de l'habitat. Le premier séminaire, qui durera cinq jours, aura lieu à Cracovie au milieu de 1992. Il sera centré sur les questions vitales de la création d'un secteur privé de l'aménagement des terrains, de la construction, et de l'immobilier dans une économie de marché.

Hongrie

En 1991, les activités en Hongrie ont compris :

- des conseils politiques et un soutien analytique;
- la privatisation de logements sociaux;
- la mise au point de stratégies et le développement des capacités locales pour assumer leurs nouvelles responsabilités dans le domaine de l'habitat;
- le développement du secteur privé dans l'aménagement des terrains, la construction, et l'immobilier dans une économie de marché.

Le Programme d'Habitat pour l'Europe de l'Est examine aussi les options pour un Programme de Garantie de l'Habitat, en Hongrie, qui financera des projets de démonstration de fourniture de logements par le secteur privé.

Le Programme d'Habitat pour l'Europe de l'Est est engagé actuellement dans un programme conjoint, avec la Banque mondiale, d'aide à la ville de

Budapest dans le secteur de l'habitat. Ce programme comprend :

- une assistance technique à la mise au point d'un programme de prêts pour l'habitat à Budapest, avec des capitaux fournis par la Banque mondiale;
- l'élaboration de plans pour un programme d'assistance technique lié au programme précédent;
- l'analyse et la formulation de recommandations pour rentabiliser les relations entre niveaux nationaux et locaux dans une économie de marché.

Dans le domaine de la privatisation des logements, une assistance technique est offerte aux responsables de certains quartiers de Budapest pour les aider à mettre au point les stratégies, procédures, et capacités institutionnelles nécessaires à la privatisation et au passage des logements publics sous gestion privée. Récemment, plusieurs quartiers du centre-ville de Budapest se sont associés pour demander une assistance technique supplémentaire en vue d'élaborer une approche coordonnée aux questions de privatisation.

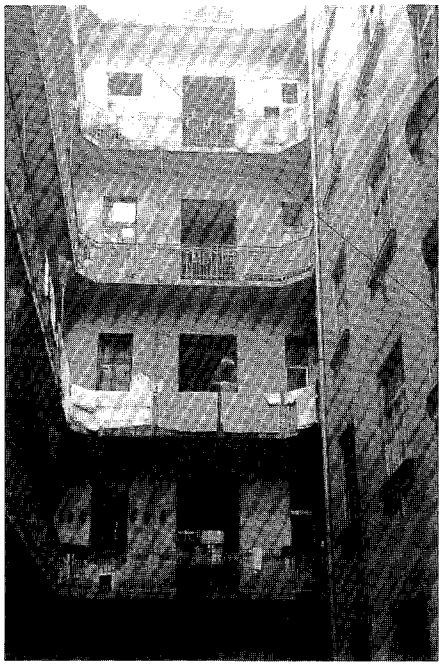
Pour appuyer le développement d'un secteur privé de la construction et de la promotion immobilière, le Programme d'Habitat pour l'Europe de l'Est collabore avec le ministère hongrois de l'industrie dans la préparation d'une étude sur les secteurs de la construction et des matériaux de construction. Les résultats de cette étude fourniront des recommandations et un plan d'action pour la privatisation de ces secteurs et la promotion de la concurrence dans le secteur privé.

A titre de démonstration dans le domaine de la rationalisation des réglements locaux sur la production de logements par le secteur privé, le Programme d'Habitat pour l'Europe de l'Est fournit une assistance technique intensive à la ville de Kecskemet pour déterminer et éliminer les obstacles à la contribution des promoteurs privés à la croissance, au développement de la municipalité et à celui du secteur de l'habitat. L'expérience acquise sera transmise aux associations professionnelles, aux autres municipalités et aux agences gouvernementales.

La République Fédérale Tchèque et Slovaque

Le programme 1991 pour la République Fédérale Tchèque et Slovaque (RFTS) a été centré sur l'assistance technique et la formation dans quatre domaines principaux : promotion des entrepreneurs privés du secteur de l'habitat; privatisation et gestion privée des logements autrefois publics; subventions à l'habitat et dispositifs de sécurité dans les deux républiques; cadre juridique et réglementaire, et politiques nécessaires à un secteur de l'habitat orienté vers le marché.

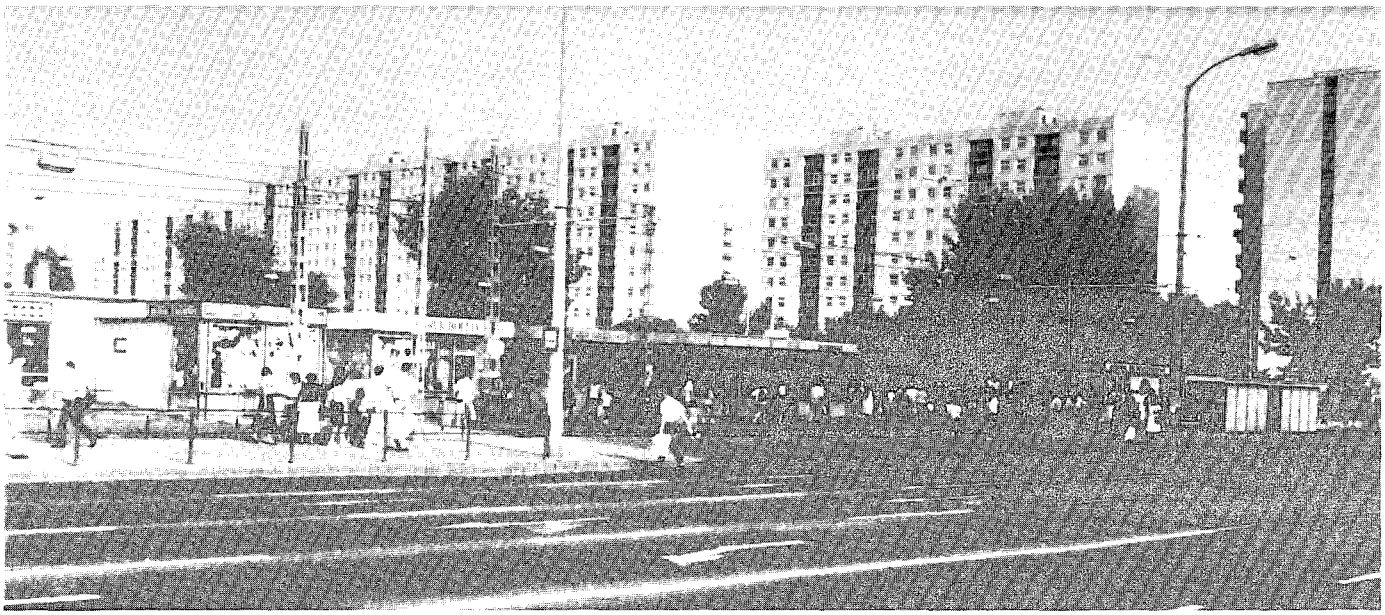
Dans le but de stimuler les entreprises privées, le Programme d'Habitat pour l'Europe de l'Est a passé contrat avec une société américaine pour la préparation d'un manuel sur les options pratiques offertes aux promoteurs immobiliers privés en RFTS. Ce manuel est une introduction aux coûts des formes et techniques alternatives d'habitat. Des experts américains collaborent aussi étroitement avec les associations d'entrepreneurs privés des deux républiques, ils les aident dans plusieurs centres de formation régionaux à élaborer et mettre en oeuvre des programmes en rapport avec le développement d'un secteur privé de l'habitat.



Dans toute l'Europe de l'Est, le Programme d'Habitat collabore à la création de marchés immobiliers fondés sur la propriété privée. La propriété privée et le développement aideront à éviter l'aggravation des dégâts et stimuleront la rénovation d'immeubles vénérables comme celui-ci, ainsi que la production de nouveaux logements.

Pour promouvoir la privatisation et la gestion des logements publics par le secteur privé, des conseillers collaborent avec l'Association des villes et villages et avec des responsables de deux quartiers de Prague. En vue de soutenir cette initiative, des modules de formation sont en cours de préparation, avec pour chacun un système informatique de conception et mise en oeuvre. Les modules les plus importants sont les suivants : planification stratégique, la vente des propriétés aux acheteurs privés, gestion privée du parc des logements, et techniques de gestion financière et d'entretien pour les bâtiments et ceux qui les occupent. Quand d'autres villes ou districts demanderont une assistance dans le domaine de la privatisation, les modules du programme seront adaptés aux situations et priorités locales.

Le Programme d'Habitat pour l'Europe de l'Est aide aussi les responsables de la RFTS à élaborer des politiques et programmes appropriés dans le domaine des subventions au logement et du dispositif social de sécurité dans les deux républiques. Une équipe de conseillers techniques américains collabore à cet effet avec le personnel de l'Institut économique de Prague pour aider le ministère du développement et de la politique économique.



Les grandes cités résidentielles comme celle-ci représentent un défi à la privatisation des logements publics. La conversion de l'habitat public en propriété privée est un résultat de la décentralisation et de la démocratisation dans les pays d'Europe de l'Est. Le Programme d'Habitat pour l'Europe de l'Est dirige un projet d'assistance régionale à l'habitat d'un montant de 55 millions de dollars, et un projet sur plusieurs années de la Garantie de l'Habitat, d'un montant de 100 millions de dollars, pour accroître le nombre de logements privés en Europe de l'Est.

Dans le domaine juridique et politique, le Programme d'Habitat pour l'Europe de l'Est a financé un séminaire, en juin 1991, sur les implications des réformes juridiques, réglementaires et institutionnelles proposées pour le secteur de l'habitat. A la suite de ce séminaire, le Programme d'Habitat pour l'Europe de l'Est a été prié de fournir une équipe pour collaborer avec le vice-premier ministre en vue de déterminer l'ordre des réformes nécessaires pour orienter le secteur de l'habitat vers le marché. En premier lieu, l'équipe a aidé à formuler un projet de loi sur la copropriété qui été transmis au parlement fédéral.

Bulgarie

L'habitat est un problème endémique en Bulgarie, en particulier à Sofia et dans les autres grandes villes. En 1991, le programme d'habitat pour la Bulgarie a fourni une assistance dans trois domaines de la stratégie globale pour l'habitat en Europe de l'Est :

- facilitation de la production et des marchés du logement;
- développement des institutions et des instruments de financement de l'habitat;
- et amélioration de l'utilisation de l'habitat actuel.

Contrairement à ce qui se passe en Pologne, en Hongrie, et en RFTS, la propriété privée est la forme la plus courante de régime foncier en Bulgarie. En 1990, près de 95% du parc des logements appartenait à des propriétaires privés. Cette situation et le respect de la propriété privée en Bulgarie ont incité le programme à se concentrer, dans sa Composante No 1, sur la promotion des activités du marché, l'accroissement de son efficacité, et la baisse des coûts du logement. Il s'agit de moderniser le système d'enregistrement foncier, d'améliorer le cadastre, de rationaliser les processus de planification et de délivrance des permis, d'analyser la restitution des terrains urbains, et de promouvoir des marchés fonciers libres. Le programme a aidé à la création de la première association d'agents et assesseurs immobiliers de Bulgarie (SPONS), qui a organisé deux sessions de formation pour un cadre initial de 75 professionnels.

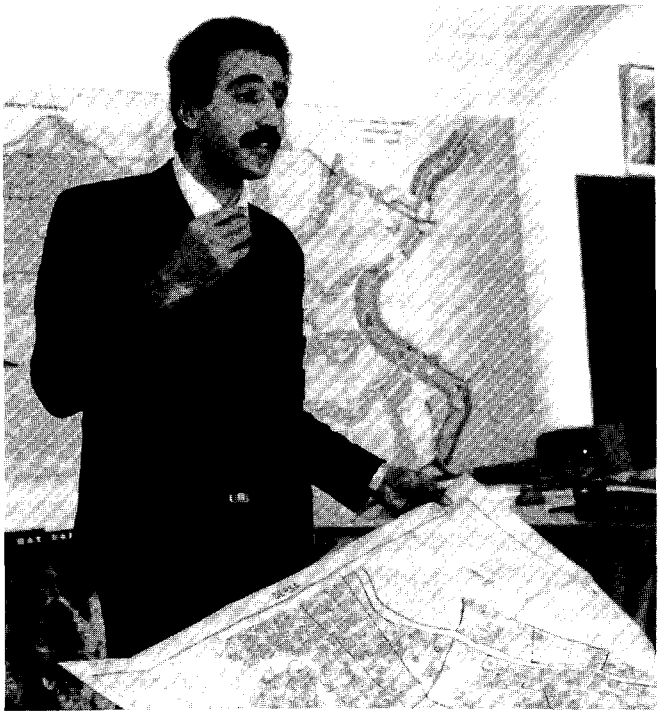
Dans le domaine du financement de l'habitat, la Composante No 2 a organisé des séminaires sur les instruments hypothécaires alternatifs au profit des cadres de la Banque nationale de Bulgarie, de la Banque d'épargne de l'Etat, et de la Banque de la poste. L'assistance à ces banques dans la mise en oeuvre de ces nouveaux mécanismes et dans l'amélioration des normes de souscription et de recouvrement doit continuer en 1992.

Les activités de la Composante No 3 ont été les suivantes : élimination des obstacles à l'expansion du parc des logements locatifs privés; assistance à la privatisation des fonctions et capacités municipales, ainsi que renforcement de celles du secteur privé dans les domaines de la gestion et de l'entretien de l'habitat; et élaboration d'un programme de subventions destiné, dans certaines municipalités, à intégrer les marchés locatifs publics et privés.

RAPPORTS REGIONAUX

Proche-Orient et Afrique du Nord

Le Bureau Régional de l'Habitat et du Développement Urbain, basé à Tunis, couvre une région de neuf pays du Proche-Orient et l'Afrique du Nord. Plusieurs pays de la région comptent 50% de leur population dans les zones urbaines. En l'an 2000, 60% de la population vivra dans les zones urbaines comparé à seulement 40% en 1980, les villes et les villages seront habités par une majorité croissante de gens à faibles revenus.



La ville de Tétouan s'est engagée dans un important programme d'aménagement des terrains qui fournira des possibilités de logement pour 5 000 familles. Le Chef du Projet Tétouan, Mohammed Chraibi, discute ici un plan d'occupation des sols.

Pour l'ensemble de la région, l'an 2000 verra 60% de la population dans les zones urbaines, par comparaison avec 40% en 1980.

L'urbanisation croissante crée un besoin accru d'emplois urbains, de logements, de services sociaux et d'infrastructures. Dans plusieurs pays, on s'inquiète de plus en plus de la dégradation de l'environnement résultant de la croissance urbaine. En dépit de ces problèmes, les villes détiennent la clé du développement économique futur. On estime que 75% du produit intérieur brut de la région est généré dans les villes. On s'attend à ce que ce chiffre augmente au fur et à mesure que l'économie de la plupart des pays se transforme passant de la production primaire, par exemple de produits agricoles bruts, à des activités industrielles et de services.

La façon de gérer le processus d'urbanisation aura un impact profond sur la croissance économique et la stabilité de tous les pays de la région.

La stratégie du Bureau Régional est centrée sur les éléments clés de la gestion de la croissance urbaine. Les évaluations analytiques et l'expérience acquise en matière de programmes d'assistance ont conduit à mettre l'accent sur :

- l'accroissement du rôle du secteur privé dans la fourniture de logements et de services urbains;
- l'encouragement du pluralisme démocratique par l'accroissement du pouvoir des élus municipaux, de leurs capacités, et des ressources dont ils disposent pour répondre aux opportunités de développement;
- la durabilité de la croissance urbaine en se concentrant sur le besoin d'une planification de l'occupation des sols ainsi que de l'investissement dans les infrastructures essentielles afin de rendre la croissance urbaine plus supportable en matière d'environnement.

Chaque pays et chaque ville de la région a des problèmes et des opportunités différents dans la gestion de la croissance urbaine. Les programmes du RHUDO sont donc élaborés en collaboration étroite avec les partenaires locaux. Ce dialogue est renforcé par les activités régionales par lesquelles le RHUDO emploi les professionnels les plus qualifiés de la région dans les domaines de l'habitat et du développement urbain.

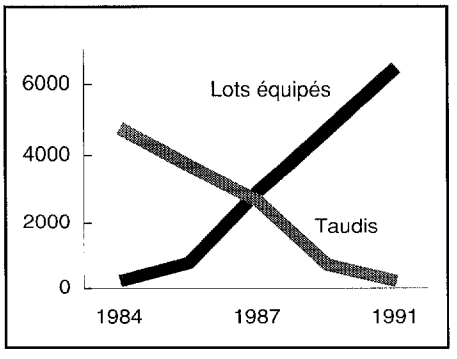
PROGRAMMES PAR PAYS

Maroc

Le Programme de Développement Urbain de Tétouan, d'un montant de 25 millions de dollars financé par le Programme de Garantie de l'Habitat, continue à innover dans l'assistance aux collectivités locales et aux organismes spécialisés, techniques et financiers, dans la gestion de la

croissance urbaine. La ville de Tétouan a lancé au mois de juillet 1991 un programme important d'aménagement foncier qui fournira des logements à 5000 familles. Ce programme va engendrer assez de profits permettant d'absorber le coût de l'investissement par la vente à des promoteurs privés de lots individuels équipés dans des zones de construction à plusieurs étages. Le financement de l'installation des infrastructures primaires dans les zones d'aménagement foncier public et privé encouragera les propriétaires de terrains et les promoteurs privés à lancer des projets de lotissements. Dans les zones de réhabilitation avoisinante 90 000 personnes bénéficient de l'installation de conduites d'égout primaires. La construction des conduites secondaires et tertiaires a été commencée en automne 1991.

Le programme de Tétouan est appuyé par un don d'assistance technique et de formation d'un montant de 3,5 millions de dollars et est centré sur les questions critiques des institutions et de l'environnement. En 1991, le don a co-financé la première étude municipale d'un plan directeur de l'assainissement. Dans le cadre d'un échange entre la ville de Raleigh (Caroline du Nord) et celle de Tétouan,



Le tableau ci-dessus montre la corrélation entre la croissance du nombre de lots équipés abordables disponibles, produits par l'Agence Nationale de Réhabilitation de l'Habitat à Taza (Maroc), et la baisse spectaculaire du nombre des familles qui habitent dans des taudis. L'augmentation de la production privée d'habitat économique est un indicateur clef d'un bon développement urbain.

Le Directeur de la Mission USAID, Dennis Chandler, le Conseiller de l'USAID/RHUDO Tahar Berrada avec M. Chlieh, responsable du Projet de l'Agence Nationale de Réhabilitation de l'Habitat discutent avec une famille qui va quitter un bidonville pour un lotissement financé par la Garantie de l'Habitat.

le projet finance des visites d'information pour des cadres des services publics, et une assistance technique sur la structure organisationnelle municipale. L'*International City/County Management Association*/Etats-Unis a lancé des études sur la privatisation de la collecte des déchets solides dans le centre ville et la médina de Tétouan. L'USAID a aussi soutenu des activités de formation et des conférences sur la gestion de la croissance urbaine comprenant un séminaire destiné aux maires élus et aux décideurs pour partager avec eux les expériences américaines de privatisation de collecte des déchets solides; et une série de séminaires aux niveaux national, régional et locale sur les techniques d'analyse financière municipale, en collaboration avec la direction des gouvernements locaux.

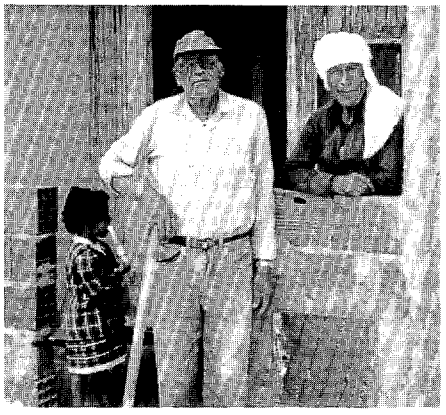
Un deuxième important Programme de Garantie de l'Habitat au Maroc, d'un montant de 20 millions de dollars finance des programmes d'aménagement foncier de L'Agence Nationale de lutte contre l'Habitat Insalubre (ANHI). Cette agence qui est le plus grand promoteur foncier du Maroc, ne reçoit pas de soutien gouvernemental et dépend des profits réalisés sur les projets d'aménagement foncier et des frais de gestion qu'elle se fait payer par les gouvernements locaux ou les agences gouvernementales pour sa fourniture de terrains équipés destinés aux familles à faibles revenus. Depuis 1985, la production de lots équipés gérés par cette agence s'est accrue passant de 4700 à un niveau annuel estimé à 12500 en 1992. Le prêt de Garantie de l'Habitat permet à l'agence de réhabilitation de constituer des réserves adéquates de terrains. Un don d'assistance technique d'un montant de 1,3 millions de dollars soutient ce programme. L'assistance de cette année à aider à rationaliser les opérations de gestion administrative et financière et à commencer la création de six bureaux régionaux de l'agence, qui doivent ouvrir en 1992. Dix membres du personnel de l'agence ont aussi reçu une formation à court terme aux Etats-Unis.

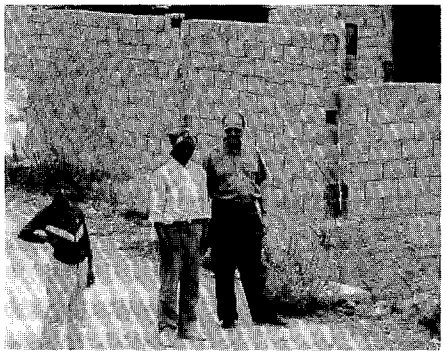
Tunisie

En Tunisie, la Garantie de l'Habitat a fourni 78 millions de dollars à trois projets. Ceci démontre l'évolution de la stratégie tunisienne de gestion de la croissance urbaine.

Un projet initial de fourniture de parcelles assainies, délogements de base et de rénovation des infrastructures urbaines, d'un montant de 48 millions de dollars, a permis à l'Office National d'Assainissement (ONAS) de financer l'installation de nouveaux égouts pour 23000 ménages disposant de moins que le revenue médian ainsi qu'à l'Agence Foncière d'Habitation (A.F.H.) de financer l'aménagement de 4000 lots destinés aux familles à faibles revenus. Cette année, le financement de projets à été étendu aux promoteurs privés qui commenceront l'aménagement des derniers 1000 lots.

La deuxième tranche de 15 millions de dollars du prêt de Garantie de l'Habitat a soutenu des réformes institutionnels et politiques en vue de l'accroissement de la participation du secteur privé au financement et à la production des terrains viabilisés et de logements destinés aux familles à faibles revenus. Il en est résulté que la Caisse Nationale d'Epargne Logement (CNEL), autrefois largement subventionnée, est devenue une banque d'Habitat autonome, et l'Agence Foncière





En Tunisie, un projet de trames assainies pour des logements et infrastructures de base, d'un montant de 48 millions de dollars, a fourni le financement de 23 000 prises d'égout au profit de ménages qui disposent de moins que le revenu médian (photo du haut). David Painter, Directeur du RHUDO pour le Proche-Orient et l'Afrique du Nord, inspecte des logements de base en cours de construction sur le même projet. A ce jour, le projet a permis le financement de 5 000 parcelles équipées. Au titre de ce programme, des promoteurs privés commenceront à produire 1 500 parcelles de plus cette année.

d'Habitation a commencé à vendre des terrains aux promoteurs privés, avec le financement de la Banque de l'Habitat. Aujourd'hui, le secteur privé a commencé pour une valeur de 1,3 millions de dollars de travaux d'amélioration des infrastructures et de construction de logements sur des terrains achetés à l'A.F.H.

La troisième tranche de 15 millions de dollars du Fonds de Garantie de l'Habitat a été débloquée pour soutenir le transfert de responsabilité des infrastructures urbaines et de services du gouvernement central aux municipalités. Ce programme aidera le gouvernement tunisien à décentraliser la prise des décisions et le contrôle des ressources par les gouvernements locaux. Une assistance technique financée par la Mission aidera les municipalités à améliorer leurs capacités de planification, d'administration, et de recouvrement des taxes.

Un don d'un montant de 750 000 dollars finance les activités d'assistance technique et de formation. Cette année, une étude sur les obstacles à la fourniture de logements destinés aux familles à faibles revenus par le secteur privé a confirmé que le principal obstacle est le manque de terres commercialisables et urbanisables. Une étude politique importante sur les normes de planification urbaine et les lotissements a fourni des recommandations de réformes du code de l'urbanisme en vue de simplifier la réglementation et les procédures. Une assistance a aussi été proposée au ministère du plan pour la conception et la mise en place d'un réseau intégré de liaison des bases de données de plusieurs ministères dans le but d'améliorer la planification du développement urbain.

Portugal

Au début de l'année 1991, l'Institut National de l'Habitat du Portugal a emprunté la première tranche de 25 millions de dollars d'un Programme de logements économiques d'un montant total de 55 millions de dollars. Ce programme vise à encourager les investissements du secteur privé grâce à la réanimation des marchés financiers et à la décentralisation du pouvoir du gouvernement central. A la fin de l'année 1991, plus de 14 500 unités étaient achevées avec le financement de l'Institut. Plus de 75% des unités prévues d'être achevés ont été construites par des promoteurs privés.

Ce programme de Garantie de l'Habitat est complété par un programme d'assistance technique d'un montant de 600 000 dollars, qui a aidé les Portugais à:

- améliorer les capacités de l'Institut à analyser le marché du logement économique en conjonction avec un recensement effectué en avril 1991;
- faire une évaluation d'impact sur l'environnement pour des projets de logements économiques en accordant une attention particulière au soutien aux gouvernements locaux, engagés dans une mise à jour nationale des plans-directeurs municipaux;
- déterminer les étapes nécessaires à l'ouverture des marchés financiers portugais aux innovations financières en rapport avec le logement, et aider l'Institut à adapter ses services aux nouveaux marchés.

L'Institut a aussi financé une visite de responsables portugais aux Etats-Unis pour étudier, dans des entreprises de construction de logements économiques et de gestion de la construction, les liens qui existent entre la conception des projets et les revenus des familles, la planification du financement des projets, et la gestion des coûts de production des logements. Une autre visite a permis de présenter aux responsables financiers portugais le fonctionnement du marché secondaire des hypothèques aux Etats-Unis.

Jordanie

En Jordanie, les questions de gestion de la croissance urbaine sont centrées sur le secteur de l'Habitat, car la demande de logements urbains dépasse rapidement les capacités du gouvernement central et des municipalités de fournir ces logements à des prix abordables. Le Programme de Soutien à la Politique d'Habitat Economique, d'un montant de 50 millions de dollars en Garantie de l'Habitat, a pour but d'améliorer la fourniture de logements et de services urbains à des prix abordables aux ménages qui disposent de moins que le revenu médian, grâce à de nouvelles initiatives politiques et institutionnelles. Les objectifs comprennent la clarification des rôles et des responsabilités du gouvernement central et des institutions financières dans la planification urbaine, la réglementation et le financement, ainsi que le soutien à l'Association jordanienne des promoteurs privés.

Le programme soutient la mise en oeuvre d'une nouvelle Stratégie Nationale de l'Habitat afin d'encourager la production de logements par le secteur privé. Les marchés fonciers urbains seront élargis, afin de fournir de nouveaux lots destinés aux familles à faibles revenus, grâce à l'autorisation d'utiliser des lots plus petits et l'aménagement de zones non-bâties. Les changements de politique de la Banque jordanienne de l'Habitat permettent d'inclure le terrain dans les hypothèques sur les logements et d'allonger l'échéance des emprunts. Ces changements augmenteront l'accès au crédit pour les emprunteurs à faibles revenus.

La Mission prévoit un don d'environ 600 000 dollars en assistance technique au Programme de logements économiques.

En dépit de l'interruption des activités du Bureau Régional en Jordanie à la suite de la crise du Golfe, le gouvernement jordanien a continué à procéder à des réformes politiques du secteur de l'habitat, et à la mise en oeuvre des initiatives institutionnelles recommandées par le Programme de Garantie de l'Habitat. Le gouvernement jordanien a officiellement adopté une stratégie nationale de l'habitat, créé une unité de coordination de la planification stratégique, décidé de financer des achats de terrains et des constructions résidentielles, autorisé l'utilisation de lots plus petits, et commencé une étude d'identification des terres pour reconnaître les sites propres à la construction en zone urbaine.

Algérie

En adoptant des textes qui encouragent la propriété privée du logement et la construction par le secteur privé, le gouvernement algérien s'est engagé dans un important programme de réduction du nombre des logements publics ou subventionnés par l'Etat.

Le Bureau Régional promouvoit et soutient cette initiative par un programme d'assistance technique au ministère de l'habitat. Les activités récentes, au titre de ce programme, comprennent le financement d'une étude sur l'identification des obstacles à la production de logements par le secteur privé, et le financement d'une série de séminaires de formation en vue d'aider les promoteurs fonciers privés et les sociétés d'économie mixte à développer la production libre de logements, et à créer un marché immobilier privé. De plus, l'A.I.D. a financé une étude qui fera l'objet d'un deuxième séminaire pour développer le concept sur le partenariat du secteur public/secteur privé, au niveau municipal, pour l'aménagement de lots destinés à la construction progressive de logements par les familles à faibles revenus.

■

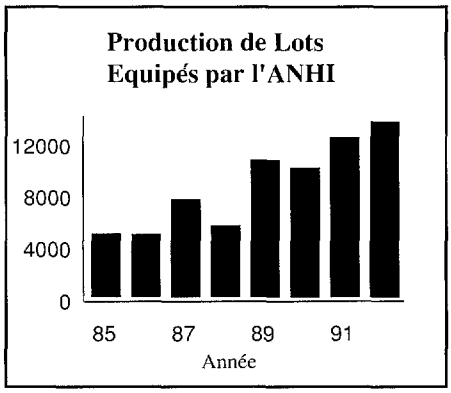
On s'inquiète de plus en plus de la dégradation de l'environnement résultant de la croissance urbaine. En dépit de ces problèmes, les villes détiennent la clé du développement économique futur. On estime que 75% du produit intérieur brut de la région est généré dans les villes.

■

ACTIVITES REGIONALES

En plus des programmes dans chaque pays, les activités régionales ont visé plusieurs pays à la fois. Un des objectifs principaux du Programme d'activités régionales est de renforcer les capacités locales de formation, et en particulier les institutions qui travaillent au niveau municipal qui devraient gérer la croissance urbaine.

Dans le Maghreb, la Fondation pour les Initiatives Démocratiques finance des activités en Tunisie, en Algérie et au Maroc, en vue de renforcer les capacités des cadres municipaux dans l'emploi du secteur privé local pour la détermination et la solution des problèmes de développement locaux. Le Bureau Régional, qui collabore avec la Banque Mondiale et l'HABITAT des Nations unies à un programme, sur trois ans, de renforcement des capacités de gestion municipale, a organisé en septembre, à Tunis, un séminaire sur la conduite des évaluations des besoins en formation municipale. Des formateurs tunisiens, algériens, et marocains y ont participé.



L'Agence nationale de réhabilitation de l'habitat du Maroc a accru sa production annuelle de 4 700 lots équipés en 1985 à 13 500 en 1992. L'Agence est le plus grand promoteur foncier du Maroc, sans aide du gouvernement. Un prêt de la Garantie de l'Habitat d'un montant de 20 millions de dollars a fourni le financement du programme de développement foncier de l'Agence.

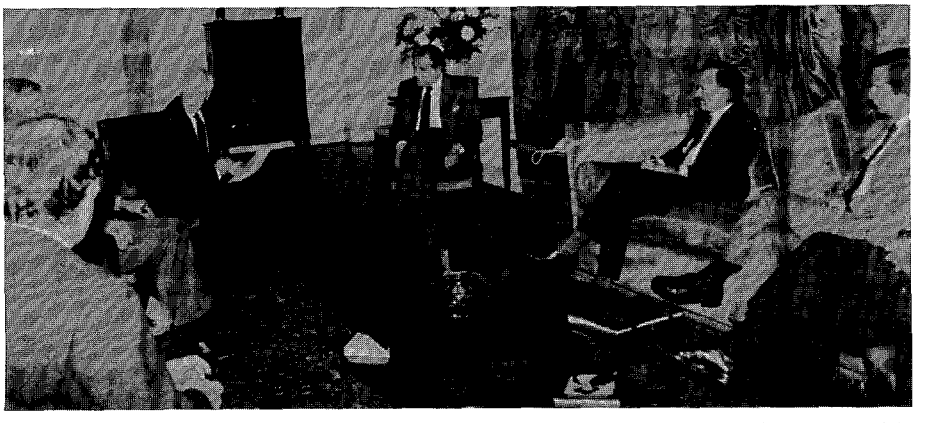
Le Programme d'Activités Régionales a continué, selon sa tradition, à organiser des visites d'observation entre les différents pays. Cette année, de hauts responsables de l'agence foncière de l'habitat de Tunisie se sont rendus au Maroc, en juillet, pour étudier l'expérience d'une agence marocaine semblable dans le transfert de la fourniture des terrains aménagés du secteur public au secteur privé.

Le Bureau Régional a aussi envoyé certains responsables politiques de la région suivre des cours de haut niveau, aux Etats-Unis, sur les taxes à la propriété, la privatisation, les politiques foncières et la gestion du développement.

Amérique du Sud

Le Bureau Régional de l'Habitat et du Développement Urbain pour l'Amérique du Sud, basé à Quito (Equateur), est actif en Argentine, en Bolivie, au Brésil, au Chili, en Colombie, en Equateur, au Paraguay, au Pérou, en Uruguay, et au Venezuela.

La gestion urbaine est le thème général de tous les programmes du RHUDO pour l'Amérique du Sud, avec un accent sur la prise en charge par les habitants de leurs propres besoins. Le RHUDO espère définir les rôles les plus efficaces, pour les secteurs public et privé, dans la satisfaction des besoins des pauvres des villes.



Peter Kimm, directeur du Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains, en réunion avec Patricio Aylwin, président de la République du Chili, et son ministre de l'habitat, à la cérémonie de signature du programme sectoriel de Garantie de l'Habitat au Chili. Ce prêt de la Garantie de l'Habitat, qui est le plus récent, soutient diverses initiatives urbaines et d'habitat, depuis une augmentation du financement de l'habitat par le secteur privé jusqu'à la réhabilitation des centres-villes, et aux initiatives de petite envergure sur l'environnement urbain.

La gestion urbaine est le thème général. . . . Le RHUDO espère définir les rôles les plus efficaces pour les secteurs public et privé dans la satisfaction des besoins des pauvres des villes.

Etant donné qu'elle est la région la plus urbanisée du monde (72%), l'Amérique du Sud présente des défis variés à l'A.I.D. Les pays de toute la région présentent des indicateurs économiques et sociaux très différents les uns des autres. Le produit national brut par habitant varie entre 600 et 2 620 dollars, et le taux de croissance démographique varie de 0,7 à 2,95%.

Le Bureau Régional se concentre sur cinq éléments de la gestion urbaine dans lesquels il a acquis beaucoup d'expérience :

- *Financement de l'habitat* : Grâce à des programmes de Garantie de l'Habitat en Equateur, en Bolivie et au Chili, le RHUDO collabore avec des institutions publiques et privées au financement de la construction et des hypothèques pour les groupes à faibles revenus. En Uruguay et au Paraguay, une assistance technique est fournie à la banque nationale des hypothèques et aux coopératives de crédit pour renforcer leurs capacités institutionnelles.

Toutes ces activités ont pour objectif d'encourager le secteur privé à jouer un rôle plus grand, de décourager les subventions indirectes et les interventions gouvernementales à grande échelle, et d'augmenter l'accès à un habitat abordable.

- *Fourniture de Services Urbains* : Le RHUDO se concentre sur les infrastructures de base, dont la distribution d'eau et l'assainissement. En Equateur, un programme du RHUDO cherche à accroître la disponibilité et l'abordabilité de services d'infrastructure de base pour la population à faibles revenus. Le nouveau programme sectoriel au Chili déterminera comment les gouvernements locaux et les organismes privés locaux peuvent fournir de l'eau potable et des services d'assainissement à un prix réduit.

L'objectif du RHUDO est d'augmenter la fourniture de services urbains à la population à faibles revenus, d'augmenter la participation du secteur privé, et en même temps de préconiser des politiques saines de gestion afin de rendre soutenable la fourniture des services urbains.

■ *Gestion des Ressources Publiques* : L'efficacité de la gestion des ressources publiques est un principe fondamental des programmes de financement d'habitat et d'infrastructures de base. Comme les gouvernements doivent faire davantage avec moins de ressources, un bon système d'administration publique, la responsabilité devant les populations, l'équité dans la fourniture des services, et la transparence du système d'allocation des ressources deviennent de plus en plus importants.

Grâce à une assistance technique, le RHUDO essaie de promouvoir les principes fondamentaux de bon gouvernement dans les organisations avec lesquelles il traite, notamment les gouvernements locaux et municipaux.

■ *Initiatives Démocratiques* : La participation des habitants à l'allocation des ressources et des services peut la rendre efficace et équitable. Sans quoi les décisions nationales et locales resteront basées sur des critères qui ne tiennent pas compte des besoins des habitants à faibles revenus. L'établissement d'organisations communautaires et le renforcement des capacités locales de gestion des ressources et services de base font partie intégrante de la transition vers un système démocratique.

■ *Allègement des Effets des Catastrophes Naturelles dans un Environnement Urbain* : Les capacités locales et la participation de la population sont vitales dans la préparation aux désastres naturels comme les tremblements de terre et les inondations, ainsi que pour combattre la dégradation de l'environnement et les risques pour la santé. Une augmentation de la distribution d'eau potable et des services d'assainissement, et une assistance technique et une formation centrées sur les risques pour la santé provoqués par la pénurie de ces services, aideront à prévenir la réapparition d'épidémies comme le choléra.

Le contexte du soutien de l'A.I.D. au développement urbain et municipal a rarement été meilleur. Il existe un mouvement général vers la décentralisation, la plupart des gouvernements centraux ont accordé davantage de responsabilités aux gouvernements locaux pour prendre des décisions et gérer leurs ressources.

Le plupart des gouvernements locaux sont mal préparés à ces changements à cause de la centralisation autrefois excessive.

PROGRAMMES PAR PAYS

Chili

L'Accord de Mise en Oeuvre pour le Chili, autorisé en 1990, a été signé le 24 juin 1991. Ce programme fournira 5 millions de dollars supplémentaires à la Corporation chilienne de l'habitat populaire, et au mouvement chilien de coopératives de construction de logements économiques. Le projet met l'accent sur des solutions abordables qui seront financées et construites en dehors de la zone métropolitaine de Santiago. Ce prêt suit un autre, d'un montant de 5 millions de dollars, à la Corporation et aux coopératives pour comprendre les familles à faibles revenus dans leurs opérations.

Le Congrès des Etats-Unis a adopté un texte spécial pour soutenir le retour de la démocratie au Chili, qui prévoit un programme de réformes sectorielles d'un montant de 40 millions de dollars cette année.

Ce programme fera rentrer le secteur privé dans le financement des hypothèques pour les groupes à faibles revenus. De plus, il aidera à revitaliser les centres-villes, la planification stratégique municipale et les initiatives locales de petite envergure pour l'amélioration de l'environnement, comme le traitement des eaux usées et la distribution d'eau potable.

Au titre de ce programme de réformes sectorielles, jusqu'à 15 millions de dollars seront octroyés pour des projets-pilotes d'habitat, afin d'appuyer la revitalisation du centre-ville de Santiago. On pense que la collaboration entre la Corporation pour le développement de Santiago, le ministère de l'habitat et du développement urbain et le secteur privé dans l'aménagement des terrains pourrait susciter des investissements du secteur privé dans le centre-ville.

Jusqu'à 20 millions de dollars pourraient être empruntés par le ministère pour soutenir ses efforts de changement de politique en vue de réduire les risques financiers des investisseurs institutionnels, et aussi pour démontrer au secteur privé la viabilité financière de la concentration des ressources dans le financement d'hypothèques pour des logements économiques.

Les derniers cinq millions de dollars pourront être empruntés par le ministère pour adapter et incorporer des critères économiques, sociaux et environnementaux plus généraux dans l'évaluation des projets futurs d'habitat et de développement urbain, pour promouvoir l'utilisation d'outils analytiques, comme la méthodologie d'évaluation des impacts environnementaux, ainsi que la formation des personnels, la planification stratégique et les techniques de traitement des eaux usées.

Alfonso J. Palacios E., directeur-ajoint du Centre de Formation du RHUDO (LACUM), avec des formateurs de plusieurs pays d'Amérique du Sud au premier Atelier international des formateurs sur l'Habitat et le Développement Urbain et Local.

Equateur

En 1991, le Bureau Régional pour l'Amérique du Sud a centré son attention sur l'adoption de réformes politiques par les autorités monétaires. Elles comprennent l'adoption d'un double mécanisme d'indexation, l'accès des coopératives de crédit au Fonds financier de l'habitat, et un accord pour le réescompte des investissements en infrastructures par le Fonds. Les activités récentes au titre de la Garantie de l'Habitat ont été centrés sur la mise en oeuvre du Programme pour un système nationale de fourniture d'habitat, d'un montant de 35 millions de dollars, et sur un don complémentaire de 1,5 millions de dollars. Depuis 1984, l'A.I.D. a fait passer son assistance à l'Equateur d'une concentration sur les programmes nationaux d'habitat à un accent plus large sur le fonctionnement global du secteur, en particulier dans la fourniture de logements et d'infrastructures aux pauvres des villes.

Bolivie

En 1991, le RHUDO a commencé à collaborer de près avec l'USAID/Bolivie pour déterminer une stratégie de développement municipal et urbain liée aux Programme et Stratégie Alternatifs de la Mission pour le Développement. Deux études—la première sur le développement du commerce entre villes et campagnes et les villes-marchés, la deuxième sur les politiques et les ressources des gouvernements locaux pour provoquer la création d'emplois urbains—seront utilisées pour mettre au point une stratégie et déterminer des projets urbains.

En 1991, le RHUDO a fourni une assistance au développement institutionnel dans le cadre du programme d'habitat de l'A.I.D. en conjonction avec le Système bolivien d'épargne et de crédit.

Uruguay

En 1991 à la suite d'une demande de la Banque hypothécaire uruguayenne et du ministère de l'habitat, une assistance technique a été fournie pour examiner les possibilités d'aide à l'Uruguay dans l'adaptation d'un double système d'indexation pour les prêts sectoriels à l'habitat. Une assistance technique a aussi été fournie à l'Uruguay pour l'inclusion du secteur privé dans le financement de l'habitat.

Paraguay

Le RHUDO aide l'USAID/Paraguay à lancer plusieurs programmes de démonstration. De nombreuses coopératives de crédit ont maintenant accès aux ressources gouvernementales de financement de l'habitat par leur organisme de tête CREDICOOP. Le Corps de la Paix collabore avec ces projets et a affecté des volontaires au Conseil national de l'habitat, à la CREDICOOP, et à plusieurs coopératives de crédit afin d'augmenter leur efficacité et d'améliorer leurs opérations.

■

Comme c'est la région la plus urbanisée du monde (72%), l'Amérique latine présente des défis différents à l'A.I.D. Les pays de toute la région ont des indicateurs économiques et sociaux très variés.

■

ACTIVITES REGIONALES

Le *Latin American Center for Urban Management (LACUM)* est une division spéciale du Bureau de l'Habitat et du Développement Urbain en Amérique Latine de l'A.I.D. Au moyen du LACUM, le RHUDO maintient un dialogue continuel dans toute la région pour promouvoir les objectifs de l'A.I.D, et fournir un soutien aux programmes bilatéraux de l'A.I.D. d'assistance urbaine et d'habitat.

Actif dans dix pays, le LACUM met l'accent sur les efforts collaboratifs.

Ses activités comprennent :

Réseau institutionnel : Le RHUDO collabore avec d'autres organisations, grâce au Réseau institutionnel d'Amérique latine et des Caraïbes pour la gestion urbaine et l'environnement, dans la planification d'activités et l'organisation de séminaires régionaux. En tant que "secrétaire coordinateur" du Réseau, le LACUM reste en contact avec les autres membres du réseau grâce à des bulletins d'informations et autres moyens d'échange d'idées et d'expérience.

Le LACUM a renforcé le Réseau en incorporant de nouveaux alliés du RHUDO : organisations privées, cadres des gouvernements locaux et organisations communautaires. Il a aussi renforcé ses liens avec d'anciens alliés : cadres publics et privés de l'habitat et responsables de logements collectifs. Le nombre des membres du réseau a doublé, avec un total actuel de 19 membres actifs.

En 1991, le LACUM a organisé deux réunions du Réseau : la première à Buenos Aires dans le cadre de la *Conférence annuelle des grandes villes américaines* sur le thème *Décentralisation et développement urbain*; la deuxième à Quito (Equateur), sur le thème *Responsabilités écologiques dans le développement urbain.*

Réseau d'individus : Au cours de l'année, le LACUM a continué la mise en place de son Réseau d'individus. L'A.I.D. mantient des contacts étroits avec des responsables des gouvernements nationaux et avec le secteur formel de financement de l'habitat. Avec cette initiative, le RHUDO désire étendre le genre et la portée de ces contacts pour inclure des responsables locaux, des leaders du secteur informel et d'autres. Le RHUDO pense que l'augmentation systématique des contacts dans tous les secteurs peut enrichir le dialogue sur les questions politiques cruciales.

Ce réseau est composé d'individus qui sont personnellement efficaces, et dont l'accès actuel ou probable aux

grands personnages peut influencer les politiques. Ce réseau est passé de 34 membres en 1989 à 62 en 1991.

Accords coopératifs :

- Union interaméricaine de l'habitat

En 1991 aux termes d'un Accord coopératif avec l'A.I.D., l'Union interaméricaine de l'habitat a organisé un séminaire qui a présenté une étude de cas sur le *Système de financement de l'habitat au Brésil*. De plus, le LACUM a codirigé la *XXVII Conférence interaméricaine de l'habitat* à Rio de Janeiro (Brésil), la *XXVIII Conférence interaméricaine de l'habitat* à Cancun (Mexique), et le *Séminaire du Centre des statistiques de l'Amérique latine* à Caracas (Venezuela). L'Union a publié cette année les exposés au *premier Forum sur les politiques d'habitat en Amérique latine* et les annales de la *XXVIII Conférence interaméricaine de l'habitat*. L'Union a commencé en 1991 une étude de cas sur les systèmes de financement de l'habitat en Argentine, elle sera présentée à un séminaire régional au début de l'exercice 1992.

- Union internationale des autorités locales

L'Accord coopératif finance des séminaires de formation, le développement d'une base de données sur les succès municipaux, des études de cas, des projets de recherche, et le Programme de la femme dans le développement local.

Le LACUM a aussi codirigé quatre séminaires régionaux en 1991. Le premier a eu lieu au Chili du 6 au 9 juin 1991, il était intitulé *Nouvelles stratégies de développement des institutions municipales face aux défis environnementaux*. Le deuxième, lié au développement municipal, a eu lieu à Sucre (Bolivie) du 24 au 27 juin 1991, sur le thème *Gouvernement local et environnement*.

Au titre du Programme de la femme dans le développement local, le LACUM et le Bureau des Politiques et de la Coordination des Programmes ont codirigé deux séminaires régionaux. Le premier, intitulé *La Femme et la municipalité : une nouvelle présence communautaire dans le développement local en Amérique latine*, a eu lieu à Quito (Equateur) du 5 au 7 mars 1991 avec 153 participants. Le deuxième, intitulé *Méthodes de recherche sur les genres et formulation des politiques municipales envers les femmes* a eu lieu à Quito (Equateur) du 20 au 22 août 1991.

En outre, en avril 1991 l'USAID/Chili a fourni le financement d'un *accord coopératif* avec le Bureau Amérique latine de l'Union internationale des autorités locales pour appuyer le CORCHILE, organisation chilienne à but non-lucratif, à mettre au point des activités telles que la mise en oeuvre d'une proposition de Programme de gouvernement local de l'USAID/Chili.

Autres activités régionales

En 1991, le LACUM a collaboré étroitement avec des organismes des pays-hôtes, entre autres avec la Fondation CEVIS en Argentine et la Fondation Carvajal en Colombie, dans la préparation d'études de cas destinées à des séminaires régionaux. Ces études de cas portaient sur l'efficacité de la coopération entre les secteurs public et privé dans les programmes d'habitat en Argentine; et une évaluation des programmes de microentreprise et d'habitat de la Fondation Carvajal en Colombie.

Le LACUM a aussi organisé et dirigé un atelier de formation des formateurs à Quito (Equateur) en février 1991.

Toujours en 1991, le LACUM a distribué deux numéros de son bulletin d'information trimestriel à 2 500 personnes du monde entier.

Initiatives environnementales

Les initiatives environnementales du RHUDO ont été jusqu'à présent centrées sur l'Equateur, en particulier sur Quito et Guayaquil. Au cours de l'an dernier, le RHUDO s'est engagé dans les activités environnementales suivantes :

- *Programme d'échanges des villes jumelées:* Grâce au renouvellement du Programme d'échanges des villes jumelées entre Quito et Louisville (Kentucky), un membre du personnel du *Metropolitan Sewer District de Louisville* a visité Quito au printemps pour fournir une assistance technique sur le contrôle de déchets industriels. Le RHUDO a aidé à organiser la visite.
- *Programme Rentabilité de la prévention de la pollution* : En collaboration avec la ville de Quito, le RHUDO a coordonné une assistance technique limitée au Programme, centré sur le parc industriel El Inca.
- *Projet "Rapid III Urbiquito"* : Ce projet récemment mené à bien examinait la gestion de la croissance urbaine, il a abouti à un séminaire politique et un rapport final pour la ville de Quito.
- *Projet de Fourniture des Services Sociaux par le Secteur Privé :* La première phase d'un projet-pilote, à Guayaquil, a été mise en oeuvre au début de l'année. Grâce à une assistance technique à la Commission spéciale pour l'assainissement et les déchets solides, le RHUDO a pu fournir un plan pour la privatisation partielle de l'enlèvement des déchets solides à Guayaquil.

Le Conseil municipal a adopté les recommandations en février 1991, et fait actuellement un appel d'offres aux sociétés privés pour l'enlèvement des deux tiers des déchets solides de la ville. La Phase Deux dépendra de l'autorisation de l'USAID/Equateur et du Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains.

En vue de planifier des projets futurs en Equateur et dans la région, le RHUDO a commencé au printemps 1991 à préparer un cadre de gestion stratégique environnementale. Bien que ce programme soit centré sur l'Equateur, il sera adapté pour être utilisé ailleurs dans la région.

RAPPORTS REGIONAUX

Afrique Occidentale et Centrale

L'instabilité politique, les mouvements sécessionnistes, le déclin économique, le rééchelonnement de la dette, les défauts de paiement, la dégradation des infrastructures, l'inflation, les conflits ethniques, les manifestations d'étudiants, les guerres civiles et la guerre du Golfe : aucun pays d'Afrique occidentale ou centrale n'échappe aux conséquences de ces problèmes; 1991 a été une année troublée pour la région. L'instabilité est provoquée par la soif de démocratie et l'exigence de gouvernements plus représentatifs. Certains gouvernements ont écouté les cris et les slogans des manifestants et pris des mesures qui reflètent les désirs de leurs peuples. La démocratisation pourra améliorer la situation économique régionale. Certains pays d'Afrique occidentale sont maintenant classés dans la catégorie des démocraties naissantes.

Le Programme de formation à la gestion municipale du RHUDO augmente son personnel pour mieux s'occuper de questions comme le développement des villes-marchés.

L'année a été agitée dans les pays d'Afrique occidentale et centrale : instabilité politique et perturbations économiques, sociales et culturelles. Les troubles ont pour origine la soif de démocratie et l'exigence de gouvernements plus réprésentatifs. Certains gouvernements ont entendu les cris et slogans des manifestants et pris des mesures de démocratisation.

Le Bureau Régional de l'Habitat et du Développement Urbain pour l'Afrique Occidentale et Centrale a aussi ressenti les effets de l'instabilité politique, sociale, et économique. Les événements régionaux qui ont eu le plus d'effet sur les activités du RHUDO ont été les protestations politiques et les conflits ethniques. Au Mali et au Togo, l'agitation civile a écourté plusieurs missions d'assistance technique et a provoqué la remise à plus tard d'autres activités du RHUDO. La Guerre du Golfe, qui a interrompu les voyages entre la mi-janvier et le mois de mars, a remis à plus tard plusieurs missions. Les contraintes budgétaires ont obligé le Bureau à réduire ses interventions et à se concentrer sur moins de priorités.

A cause des compressions budgétaires et des changements organisationnels rendus obligatoires par le Congrès des Etats-Unis dans le *Credit Reform Act*, le Bureau Régional a dû réduire ses activités pour les concentrer sur les pays et les Missions qui ont manifesté le plus d'intérêt pour les services du RHUDO. Le RHUDO continuera de faire en sorte que l'habitat et le développement urbain restent des secteurs importants dans la région.

Les interventions continueront dans plusieurs domaines. Le RHUDO :

- soutiendra la décentralisation des fonctions gouvernementales et des services publics, et l'accroissement de l'autonomie administrative et économique au niveau local;
- mettra en oeuvre le nouveau Programme de développement de la gestion municipale en Côte d'Ivoire;
- portera davantage d'attention aux problèmes de l'environnement urbain, encouragera la fourniture de services urbains abordables par le secteur privé dans un esprit communautaire, et cherchera à sensibiliser les esprits aux effets néfastes, pour l'environnement à long terme, des pratiques actuelles de gestion des déchets, de déboisement, et de pollution des eaux;
- étendra son Programme de formation à la gestion municipale grâce à un nouveau contrat de soutien institutionnel. La nouvelle équipe était en place fin 1991. Les activités comprennent une assistance technique à

la décentralisation, la création de ressources municipales, la gestion des marchés, le développement organisationnel, la sensibilisation et la gestion environnementales, et la formation des formateurs. Le nouveau personnel professionnel, composé de quatre membres, est mieux équipé pour répondre aux besoins de la région que l'ancienne équipe qui disposait de seulement deux membres;

- fournira une assistance technique pour aider au développement du secteur privé et pour renforcer les liens entre villes et campagnes dans les limites de ses ressources.

PROGRAMMES PAR PAYS

Côte d'Ivoire

Le Bureau Régional gère la dernière phase des projets d'aménagement d'Abidjan et de villes secondaires, et compte mener ces projets à bien fin 1992. Grâce au prêt de garantie pour les villes secondaires, le RHUDO a facilité l'amélioration des infrastructures en Côte d'Ivoire :

- développement de 275 kilomètres de routes et réseaux d'eau dans 13 villes de l'intérieur du pays;
- construction des centres communautaires dans 17 villes de l'intérieur;
- seize villes de l'intérieur ont reçu des bâtiments destinés aux marchés centraux;
- construction d'abattoirs dans quatre villes de l'intérieur;
- construction d'écoles primaires dans trois villes de l'intérieur;
- installation de stations de taxis dans deux villes. En tout, le projet a porté sur 42 établissements communautaires différents.

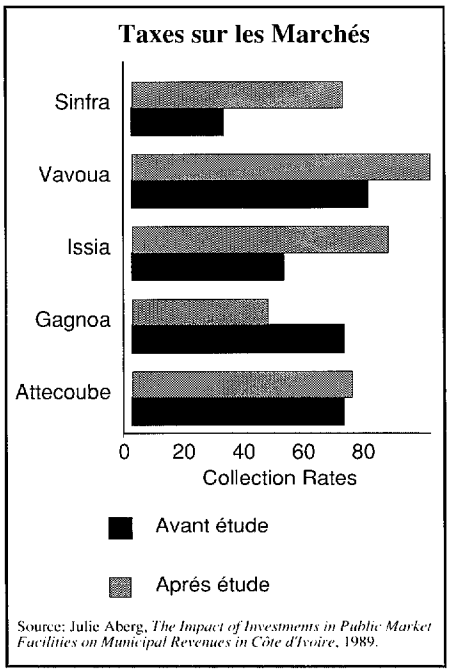
En septembre 1990, le Bureau Afrique a autorisé un Projet de soutien au développement municipal d'une durée de trois ans pour un montant de 5 millions de dollars, financé par le Fonds de Développement pour l'Afrique. Ce projet, géré actuellement par le RHUDO, a trois composantes : formation à la gestion pour des responsables aux niveaux central et local; construction d'infrastructure capables d'engendrer des revenus; et activités visant à l'accroissement des ressources financières locales grâce à l'amélioration des méthodes de recouvrement des impôts.

Le Programme de formation à la gestion municipale du RHUDO, d'une durée de cinq ans, a créé et organisé un comité de coordination composé de donateurs multilatéraux et bilatéraux dans les domaines du développement municipal et de la décentralisation. Les donateurs collaborent pour accroître l'efficacité de leurs efforts, et pour résoudre des problèmes de mise en oeuvre communs rencontrés au cours de leurs travaux avec le gouvernement de la Côte d'Ivoire. A ce jour, le comité s'est réuni avec le ministère de l'intérieur et avec la primature pour discuter du processus de décentralisation, et avec d'autres ministères ivoiriens et des consultants internationaux.

Les activités du Programme de Formation à la Gestion Municipale du RHUDO comprennent une assistance technique à la décentralisation, à la production de revenus municipaux, à la gestion des marchés, au développement organisationnel, à la gestion et la sensibilisation environnementales, et à la formation des formateurs.

Le Programme de formation a coordonné et dirigé plusieurs rencontres en 1991, dont un séminaire sur la *formation des formateurs* pour le compte de la Direction générale des collectivités locales, et une table-ronde pour des directeurs de services municipaux des travaux publics, pour les aider à clarifier leur rôle et à déterminer les besoins individuels en matière de formation. Le Programme de formation a lancé le RHUDO dans l'arène internationale en le faisant participer à des rencontres comme le *Séminaire sur la réhabilitation des zones péri-urbaines*, organisé par un institut français de gestion des ressources en eau. Le RHUDO y a présenté ses vues sur la nécessité de tenir compte de l'opinion des populations concernées avant de mettre des projets en oeuvre, et sur la valeur de la participation communautaire dans l'entretien des zones urbaines et la fourniture des services.

Dans le cadre des activités destinées



Ce tableau montre les effets d'une gestion améliorée de la collecte des taxes sur les marchés dans des villes secondaires de Côte d'Ivoire. Etude dans le cadre du Projet pour les Villes Secondaires.

Cérémonie d'inauguration du nouveau marché de Dabou, Côte d'Ivoire. Un prêt de la Garantie de l'Habitat à la Côte d'Ivoire crée des infrastructures génératrices de revenus pour des villes secondaires dans tout le pays.

à augmenter les revenus locaux, une étude cadastrale a été effectuée en vue d'accroître le nombre de propriétés imposables dans la ville d'Issia, et des études sur les marchés ont été effectuées dans les villes de Sinfra et Gagnoa en vue de accroître des revenus sur les commerçants du marché. Les études ont montré un potentiel énorme d'augmentation des revenus locaux. Cependant, le taux de recouvrement des impôts a augmenté de façon significative seulement à Sinfra. A Issia, le recouvrement des impôts fonciers s'est révélé politiquement impopulaire, il a montré la nécessité d'une meilleure coordination entre le recouvrement des impôts locaux et centraux. Le conseil municipal de Gagnoa n'a rien fait pour appliquer les résultats de l'étude.

Le RHUDO aide la Banque africaine de développement à formuler et mettre en oeuvre des politiques de distribution d'eau et d'assainissement.

Sénégal

Le RHUDO continue de fournir une assistance technique à la banque de l'habitat sénégalaise pour un prêt de Garantie de l'Habitat au secteur privé. La banque de l'habitat et la Citibank/Dakar continuent de négocier sur les questions d'abordabilité.

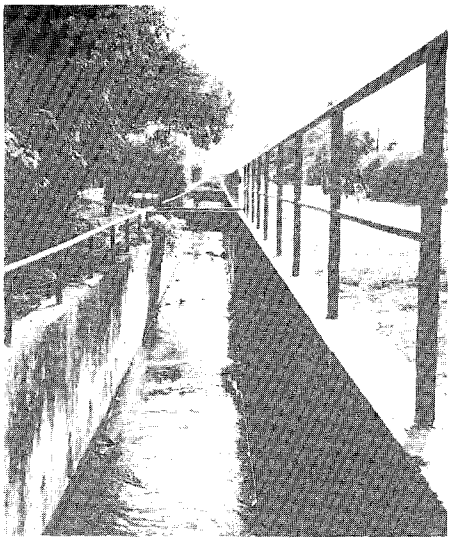
Le Projet de simplification du cadastre à Ziguinchor est dans sa deuxième phase—formation informatique des responsables du cadastre de Dakar et Ziguinchor. Le RHUDO met au point un programme de formation des cadres à la gestion et aux finances pour la municipalité de Dakar et plusieurs villes secondaires. Ce programme sera mis en oeuvre au cours de l'année prochaine.

Guinée

En 1991, le RHUDO a fourni une assistance directe à la Mission/Guinée pour la conception de projets, et une assistance technique pour la préparation d'une étude sur la décentralisation en Guinée.

Le Programme de formation à la gestion municipale du RHUDO a organisé deux séminaires avec pour thème : *les marchés, les ressources financières et le développement local* dans les villes-marchés de Gueckedou et Pita. Les participants ont étudié l'administration des marchés, la gestion des revenus tirés des marchés, et des propositions de méthodes pratiques pour améliorer rapidement les infrastructures locales. Un troisième séminaire a réuni des hauts fonctionnaires à Conakry pour étudier l'emploi d'outils analytiques et de gestion dans l'administration publique.

Des participants à un cours de formation en Guinée au printemps 1991. Le RHUDO y a coordonné trois séminaires en 1991 : un sur les marchés, les ressources financières et le développement local à Gueckedou, un autre sur les mêmes sujets à Pita; et un séminaire sur la direction d'une unité administrative à Conakry.



Les séminaires du RHUDO sur l'administration et le développement des marchés en Guinée suscitent des réunions de marchands (photo de gauche). L'extension d'un caniveau et d'une route goudronnée montre comment des municipalités d'Afrique occidentale s'engagent dans la planification urbaine.

Ghana

Le RHUDO a fourni une assistance technique à la Mission/Ghana pour formuler et introduire une stratégie de décentralisation dans son *Plan Stratégique* et déterminer ensuite des activités de soutien à cette stratégie.

Togo

Les tentatives d'établir un projet de Garantie de l'Habitat pour le secteur privé du Togo ont été entravées par des troubles civils. Le RHUDO a fourni une assistance technique pour une étude sur les revenus des familles et une autre sur la faisabilité des projets. Une étude sur les services d'assainissement municipaux à Lomé, financée par le Projet de Fourniture de Services Sociaux par le Secteur Privé, est en cours de discussions.

Burkina Faso

Le RHUDO a fourni une assistance technique à la Mission et au gouvernement burkinabé pour la préparation et la fourniture d'un programme de formation des cadres du secteur public à la gestion.

Niger

Le Bureau Régional a lancé et dirigé une étude sur les finances des gouvernements locaux en zones rurales, elle devrait fournir des recommandations pour le futur *Plan Stratégique pour les Programmes au Niger*.

■

Une évaluation régionale de l'environnement fournira aux décideurs des données mises à jour et une base pour la conception de projets appropriés.

■

Zaïre

Le RHUDO a préparé une étude d'évaluation régionale de l'environnement, qui aura pour but de rassembler des données de base sur l'état de l'environnement urbain. Ces informations, qui seront recueillies sous forme d'études de cas, fourniront aux décideurs des données mises à jour qu'ils pourront utiliser pour concevoir des projets appropriés.

Conférences et formation régionales

Le Programme de formation à la gestion municipale du RHUDO a organisé la *Conférence régionale sur le financement et la gestion des infrastructures*, qui a eu lieu à Lomé en novembre 1990.

Le RHUDO a choisi et envoyé deux personnes aux Etats-Unis participer au Programme des Visiteurs Internationaux de l'Agence d'Information des Etats-Unis.

En 1991, le RHUDO a publié une brochure sur ses activités dans toute la région en soulignant que sa stratégie est maintenant fondée sur la formation et l'assistance technique. De plus, le RHUDO a publié une brochure sur le Programme de formation à la gestion municipale. Le RHUDO a cessé de publier *African Urban Optic* après le numéro de l'été 1991. Le Programme de formation à la gestion municipale continue de financer la publication de son bulletin *Commune Actualité*.

Personnel

Agence des Etats-Unis pour le Développement International

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

Direction pour l'Entreprise Privée

Ralph S. Blackman, Sous-administrateur
John Wilkinson, Sous-administrateur adjoint
Robert Bakley, Sous-administrateur adjoint

Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains

Peter Kimm, Directeur
Fredrik Hansen, Directeur adjoint
Sean Walsh, Conseiller financier principal
David Grossman, Chargé des programmes
Robert Freed, Chargé de la gestion de l'information financière
Linda Sadat, Assistante administrative des opérations
Gereda Bolt, Secrétaire

Opérations

Stephen Giddings, Directeur adjoint
Jeremy Hagger, Chargé de l'habitat et de l'urbanisation
Timothy Alexander, Chargé de l'habitat et de l'urbanisation
Kimberly Delaney, Stagiaire, Programme présidentiel de stage de gestion
Scott Dobberstein, Stagiaire, Programme présidentiel de stage de gestion
Christopher Milligan, Stagiaire, Programme présidentiel de stage de gestion
Mary Green, Secrétaire
Andrea Chambers, Secrétaire

Politiques et Programmes Urbains

David Leibson, Directeur adjoint
Alexandra Panehal, Chargée de l'habitat et de l'urbanisation
Lindsay Elmendorf, Chargé de l'habitat et de l'urbanisation
Lawrence Birch, Conseiller de l'habitat et de l'urbanisation
Netherly Carter, Secrétaire

Bureau du Conseiller Juridique

Michael G. Kitay, Conseiller juridique
Robert Meighan, Avocat-conseil
Robert Sonenthal, Avocat-conseil
John Power, Avocat-conseil
Gloria Gordon, Secrétaire

Bureau de Gestion Financière

R. Don Newman, Chef de la division de l'administration des prêts
Ted Panagos, Chef adjoint de la 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

Bureaux Régionaux

Asie
Bangkok, Thaïlande
Earl Kessler, Directeur
Julie Otterbein, Directeur adjoint
Djakarta, Indonésie
William Frej, Conseiller auprès de la mission pour le logement

Caraïbes
Kingston, Jamaïque
William Gelman, Directeur

Amérique Centrale
Tegucigalpa, Honduras
Mario Pita, Directeur
Dianne Tsitsos, Directeur adjoint
Ronald Carlson, Chargé de l'habitat et de l'urbanisation
Thomas E. Johnson, Chargé de l'habitat et de l'urbanisation

Afrique Orientale et Australe
Nairobi, Kenya
Michael Lippe, Directeur
Howard Sumka, Directeur adjoint
Joel Kolker, Chargé de l'habitat et de l'urbanisation

Europe de l'Est
Washington, D.C.
David Olinger, Directeur
Sarah Wines, Chargée de l'habitat et de l'urbanisation
Varsovie, Pologne
Sonia Hammam, Chargée de l'habitat et de l'urbanisation

Proche-Orient
Tunis, Tunisie
David L. Painter, Directeur
Lane Smith, Directeur adjoint
Douglas Heisler, Chargé de l'habitat et de l'urbanisation
Le Caire, Egypte
Jack Gisiger, Conseiller auprès de la mission pour le logement et l'urbanisation
Rabat, Maroc
Harry Birnholz, Conseiller auprès de la mission pour le logement et l'urbanisation

Amérique du Sud
Quito, Equateur
William Yaeger, Directeur
Sonny Low, Directeur adjoint
George Deikun, Conseiller auprès de la mission pour le logement et l'urbanisation
James Stein, Chargé de l'habitat et de l'urbanisation

Afrique Occidentale
Abidjan, Côte d'Ivoire
Michael Enders, Directeur
Carlene Dei, Chargée de l'habitat et de l'urbanisation

Administration et Soutien

Système de Gestion du Portefeuille

Le Système de Gestion du Portefeuille de Garantie de l'Habitat (*Housing Guaranty Portfolio Management System—HGPMS*) est maintenant complètement opérationnel. Il produit tous les rapports financiers réguliers du Programme de Garantie de l'Habitat. Le HGPMS a été conçu pour automatiser la comptabilité du portefeuille du Programme de Garantie de l'Habitat, qui comprend environ 175 prêts d'un montant global de plus de 2,3 milliards de dollars. Le système a permis des économies de main d'oeuvre de l'ordre de 80%, soit 30 employés-mois par an, et l'arrêté mensuel des comptes a lieu une semaine après la fin de la période concernée au lieu de quatre à six semaines plus tard. Une combinaison de logiciels (*PACE* et *COBOL*) permet une vaste base de données relationnelles complètement intégrées, et elle offre aux usagers une accès facile à tous ses livres et tableaux, et à ses 800 zones de données grâce à une liste d'options. Le système permet aussi de réaliser des rapports statistiques destinés à la direction; les données peuvent être exploitées de l'extérieur, et aussi en interface avec d'autres systèmes. Les versions futures du HGPMS auront une capacité d'interface avec les systèmes de comptabilité actuels et futurs de l'A.I.D., et pourront fournir les rapports souvent demandés par d'autres agences du gouvernement des Etats-Unis.

Audit Externe

A la demande de la direction du Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains et du Bureau de Gestion Financière de l'A.I.D., un audit externe des rapports financiers 1990 du Programme de Garantie de l'Habitat a été effectué par les comptables de Price Waterhouse. C'était le premier audit externe du programme depuis plus de dix ans. Il a été demandé en préparation à l'adoption du *Chief Financial Officer's Act (CFO)*. Le CFO exige l'audit externe de tous les programmes fédéraux de crédit à partir de l'exercice 1991. Les comptables de Price Waterhouse ont décidé que les systèmes de comptabilité actuels ne fournissent pas assez d'informations pour qu'ils puissent émettre une opinion. Ils ont recommandé des modifications du système. Ces modifications ont déjà été adoptées par l'A.I.D. ou sont en cours d'adoption. Tous les problèmes en rapport avec la comptabilité ont été résolus. L'audit n'a relevé aucune indication de gaspillage, fraude ou abus.

Reforme du Crédit

Le Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains a participé à une initiative générale du gouvernement fédéral en préparation au *Credit Reform Act* adopté au cours de l'exercice 1992. Aux termes de cette loi, le Programme de Garantie de l'Habitat sera budgétisé comme tous les programmes fédéraux de crédit. Le Congrès des Etats-Unis devra approuver, chaque exercice, des crédits suffisants pour couvrir les pertes éventuelles du programme. Cette affectation de fonds, connue sous le nom de "subvention de programme", est fondée sur une analyse de la solvabilité de chaque pays. Une commission inter-agences du gouvernement des Etats-Unis examinera la solvabilité de chaque pays et déterminera les risques encourus pour chaque prêt. Avec ce système, le Programme de Garantie de l'Habitat budgétisera, pour les exercices 1992 et 1993, 0,15$ par dollar garanti. C'est une estimation prudente, car les coûts réels du programme ont toujours été nettement inférieurs, et seront ajustés tous les ans.

Le Programme 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'on 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. On 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 réflètent les taux d'intérêt prévalant pour les titres américain 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'A.I.D. 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 interessées.

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.