



---

## **BUREAU DES PROGRAMMES URBAINS ET DE L'HABITAT**

---

RAPPORT ANNUEL 1992



---

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



## **Bureau des programmes urbains et de l'habitat Agence des Etats-Unis pour le développement international**

L'agence pour le développement international (USAID) a été créée en 1961 par la loi sur l'aide aux pays étrangers. L'USAID gère les programmes d'assistance économique qui unissent d'une part, la tradition américaine de faire preuve de sollicitude et de générosité envers les autres pays et d'autre part, la promotion active des intérêts de la politique étrangère des Etats-Unis. Elle aide les pays en voie de développement à encourager les marchés libres et l'initiative individuelle pour améliorer la qualité de la vie humaine et pour étendre le champ des possibilités de chacun en réduisant la pauvreté, l'ignorance et la malnutrition.

A travers son histoire, en sa qualité de leader dans le développement urbain, le Bureau des programmes urbains et de l'habitat a joué un rôle important au sein de l'USAID et de la communauté donatrice internationale. Le Bureau collabore avec les Missions de l'USAID dans les pays en voie de développement, surtout dans les domaines de l'habitat et de l'infrastructure connexe, du gouvernement municipal et de l'environnement urbain. Ce rôle est facilité par la présence du Bureau dans toutes les régions du monde en voie de développement à travers ses Bureaux régionaux de l'habitat et du développement urbain (RHUDO) et les membres de la Mission responsables de l'habitat en Amérique latine, dans la Caraïbe, en Asie, en Afrique, au Proche-Orient et, plus récemment, en Europe de l'Est ainsi que dans la Communauté des Etats Indépendants (ancienne URSS).

Le Bureau représente aussi l'Agence et le gouvernement américain dans le cadre des conférences et réunions internationales sur les programmes urbains, reste en contact avec les institutions américaines et internationales qui jouent un rôle actif sur le terrain, organise des stages de formation et distribue des informations recueillies sur le terrain et durant la recherche-développement de l'USAID.



## 1992 : Nouvelles gageures, nouvelles réponses

ous la double pression d'un accroissement rapide de la population et d'un taux d'urbanisation sans précédent, les pays en voie de développement connaissent de profonds changements dans leur structure sociale et économique. Dès le début du siècle prochain, leur population urbaine excédera celle des zones rurales et plus de la moitié des pauvres de ces nations habiteront dans les villes.

Bien que l'urbanisation dans les pays en voie de développement crée des problèmes, les villes offrent d'excellentes perspectives d'avenir. C'est là où se fait l'emploi hors-ferme et de plus, ce sont les centres où il faut que se produise une grande partie de la croissance et de la restructuration de leur économie. Actuellement, les villes produisent la moitié du Produit national brut de leur pays, proportion qui augmentera pendant la décennie suivante.

Les événements mondiaux depuis le début de la décennie ont conduit à des changements très importants dans de nombreux pays. En Afrique du Sud et dans la Communauté des Etats Indépendants (ancienne URSS), ces changements ont apporté à la fois un nouvel espoir aux habitants de ces pays et créé des tensions extraordinaires pour leur économie et l'ensemble de leurs infrastructures. En réponse au besoin pressant de mécanismes pour fabriquer des logements en plus grand nombre et de meilleure qualité, le Bureau des programmes urbains et de l'habitat de l'USAID a fourni une assistance innovatrice et flexible aux communes et organisations basées dans la communauté pendant une période de transition difficile.

Les programmes de l'USAID comprennent l'assistance financière et technique visant à promouvoir des politiques durables dans les pays en voie de développement. Le Bureau s'occupe essentiellement de trois domaines : l'habitat, l'environnement urbain et la gestion municipale.

Dans les pages suivantes sera présenté notre conception des défis et des possibilités auxquelles nous devons faire face dans ces domaines. Nous parlerons aussi de nos approches dans la réalisation de nos objectifs en 1992 et au-delà. Nous apprécions votre intérêt pour les affaires urbaines et souhaitons la continuation de votre collaboration pour nous aider à répondre aux besoins du siècle prochain.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames et Messieurs, l'expression de mes sentiments dévoués.



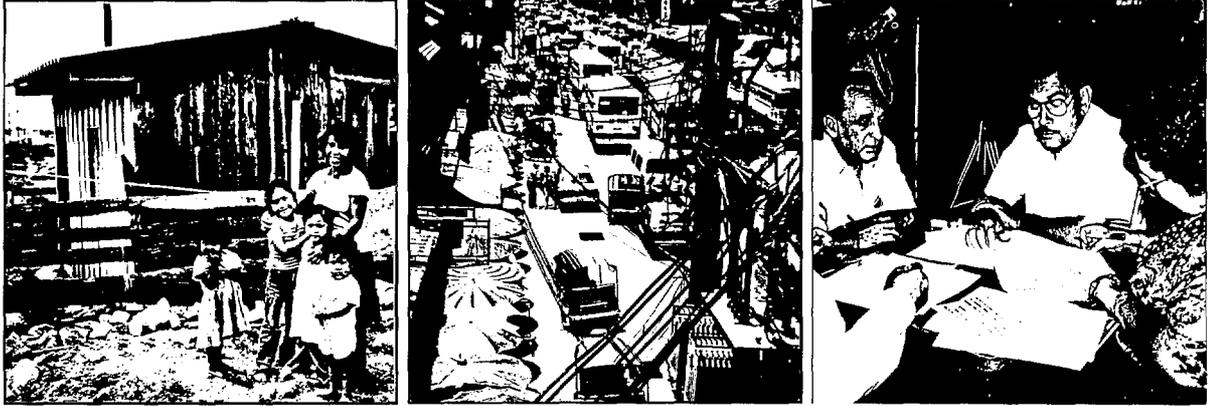
Peter Kimm, Directeur  
Bureau des programmes urbains et de l'habitat, USAID



### TABLE DES MATIERES

Le Bureau	3
Nouvelles des régions	4
L'habitat	7
Environnement urbain	15
Gestion municipale	23
Personnel	30
Programme de garantie de l'habitat	32





---

***Les programmes du Bureau adoptent une approche directe pour traiter les trois composantes essentielles des programmes urbains :***

- *l'habitat,*
- *l'amélioration de l'environnement urbain, et*
- *le renforcement de la gestion municipale.*

## Le Bureau

**P**endant près de trente ans, le Bureau des programmes urbains et de l'habitat a collaboré avec les pays en voie de développement à travers le monde pour répondre aux besoins de logement des familles urbaines défavorisées et pour faire face à un certain nombre de gageures associées à une urbanisation rapide. Les politiques du Bureau sont basées sur la conviction qu'une urbanisation bien gérée peut aider à résoudre les problèmes associés à une croissance rapide et aussi à stimuler l'économie, conserver un environnement de vie sain, assister dans le domaine de l'habitat et fournir des services urbains de base à des populations croissantes. Le Bureau met l'accent sur des réformes de politique d'urbanisme dans trois domaines connexes :

- l'habitat,
- l'environnement urbain, et
- la gestion municipale.

L'habitat et le développement urbain contribuent directement à la croissance économique à travers la formation de capital et la création d'emplois ; elles ont de plus un grand impact sur l'économie locale et nationale. Il est essentiel d'avoir une gestion adéquate de l'environnement urbain pour pouvoir soutenir la croissance et la qualité de la vie. L'assistance urbaine apportée par l'USAID oeuvre à renforcer la capacité des gouvernements municipaux pour gérer effectivement les ressources et à appuyer les initiatives de décentralisation et de démocratisation à travers le monde. Dans ces trois domaines de concentration, le Bureau encourage l'initiative individuelle, les forces du marché et l'efficacité du secteur privé pour la fourniture des services urbains ainsi que le financement et la création de logements dans le cadre de politiques gouvernementales raisonnables pour assurer une participation équitable et générale.

### ASSISTANCE FINANCIERE

Le Programme de garantie de l'habitat est la première source de capital de l'USAID pour l'habitat et les programmes urbains connexes. A travers ce programme, le secteur privé américain fournit le financement à long terme pour les logements économiques et le développement urbain pour les pays solvables en voie de développement. Depuis le début du programme en 1962, l'USAID a autorisé plus de 2,8 milliards de dollars US en avals de prêts qui ont soutenu plus de 200 projets dans plus de 40 pays. Le Programme de garantie de l'habitat sert de catalyseur pour les modifications de la politique, le développement du marché financier et l'effet multiplicateur de ressources supplémentaires.

### FORMATION ET ASSISTANCE TECHNIQUE

La formation et l'assistance technique sont vitales et rentables, et font partie des éléments de la stratégie de développement du Bureau, ajoutant aux ressources financières du Bureau. Le Bureau gère un petit programme de subventions pour l'assistance technique, les recherches et la formation. Ce programme est financé par les ressources de base du bureau. Le Bureau a également co-géré, avec les missions et bureaux de l'USAID, plus de 240 millions de dollars US en programmes urbains subventionnés. Une grande partie de ces programmes a été approuvée dans les cinq dernières années, ce qui montre le rôle de plus en plus important que joue l'USAID dans le secteur urbain.

### ORGANISATION GLOBALE

Les responsables de l'Habitat et du développement urbain conseillent les Missions de l'USAID et co-gèrent avec elles la plupart des programmes d'assistance financière et technique pour l'habitat et le développement urbain. En plus de ses dirigeants régionaux, le Bureau central à Washington a deux divisions : la Division des opérations qui soutient les programmes régionaux et la Division des politiques et programmes urbains qui conseille les bureaux régionaux en matières d'urbanisme, fait des recherches, encourage les dialogues sur les politiques, et appuie la formation.

## Nouvelles des régions

### Afrique

□ Le Programme de formation en gestion municipale a parrainé 35 sessions de formation à travers la région ouest-africaine. Plus de 1 200 personnes ont donc pu recevoir une formation en gouvernement, finance, gestion et fourniture des services.

□ Le Projet de soutien du développement municipal en Côte d'Ivoire a fourni formation et assistance technique à 34 villes secondaires ivoiriennes et, à l'heure actuelle, travaille en proche collaboration avec 20 volontaires du Peace Corps à des matières touchant à l'environnement urbain.

□ Un nouveau projet pour l'Afrique du Sud augmentera la compétence des groupes au sein de la collectivité dans le domaine de l'habitat et de l'administration municipale.

□ A travers le Projet d'assistance aux entrepreneurs régionaux, les petits entrepreneurs de construction du Swaziland et du Zimbabwe reçoivent une formation en commerce et en gestion de la construction.

□ Au Zimbabwe, les prêts du Programme de garantie de l'habitat et les subventions de l'USAID ont commencé en août 1993 avec la signature de l'accord du projet visant à accroître le rôle du secteur privé dans la livraison de logements économiques.

□ Gaborone (Botswana) a privatisé la plus grande partie de sa collecte de déchets solides et considère un système municipal d'évacuation des déchets.



### Asie

□ Le soutien du Programme de garantie de l'habitat en Inde a mené à une expansion rapide du financement des logements par le secteur privé ; le nombre de sociétés de financement est passé d'une seule en 1979 à 18 en 1992.

□ Grâce au Programme de garantie de l'habitat au Sri Lanka, deux banques privées et deux banques d'Etat ont signé des accords avec la Banque centrale, formant ainsi le début d'un système de financement de logements économiques.

□ Au Pakistan, le Programme de mobilisation des ressources pour l'habitat a aidé à développer le cadre réglementaire du premier système de financement de l'habitat orienté vers le marché. Sept nouvelles sociétés de financement ont été établies.

□ En Indonésie, le Programme de garantie de l'habitat a conduit à la décentralisation de l'infrastructure urbaine, à l'amélioration de la perception des impôts fonciers et à



une plus grande participation du secteur privé dans la fourniture des services urbains.

□ Le gouvernement des Philippines a récemment promulgué une nouvelle loi qui augmente de façon dramatique le rôle des gouvernements municipaux et leur fournit des mécanismes administratifs et financiers pour améliorer leurs services municipaux.

### Europe de l'Est

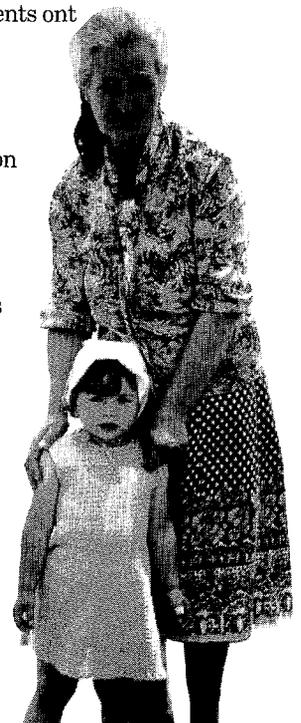
□ En Pologne, l'USAID a signé un accord de Garantie de l'habitat pour soutenir la politique du gouvernement visant à rétablir un système de financement des logements basé sur le marché.

□ La National Association of Home Builders (Association américaine d'entrepreneurs - NAHB) et ses affiliés ont inauguré l'American-Polish Institute of Home Builders à Gdańsk (Pologne). Cet Institut américain-polonais aidera à développer, promouvoir et organiser une industrie de construction de logements par le secteur privé semblable à la NAHB.

□ En Hongrie, le Conseil municipal de Szolnok a approuvé une nouvelle stratégie pour l'habitat – pour la première fois, un gouvernement municipal de la Hongrie a voté la réduction des subventions en augmentant les loyers et en mettant en oeuvre un programme d'allocations de logement.

□ Dans la République Fédérale des Tchèques et des Slovaques, plus de 6 000 logements ont été mis en gestion privée et 20 sociétés ont été créées en réponse au marché croissant de la gestion des immeubles.

□ En Bulgarie, la Caisse d'Epargne d'Etat a introduit les principes modernes dans les opérations bancaires relatives aux hypothèques, y compris, les directives concernant l'appui financier et le service de la dette ainsi que les instruments hypothécaires pertinents dans un environnement inflationniste.



## Amérique latine et Caraïbe

□ A la **Jamaïque**, un projet concernant le rattrapage de l'habitat consolidera les maisons des familles défavorisées pour que celles-là puissent résister aux cyclones, principalement par l'addition de traverses de jonction sur les toits.

□ L'USAID a approuvé le projet *Stratégie du gouvernement municipal pour les antennes régionales (LOGROS)* visant à conforter la gouvernance municipale et à promouvoir la décentralisation en Amérique centrale. Le **Nicaragua** et le **Salvador** ont commencé à établir un consensus parmi les factions politiques pour atteindre ces buts.

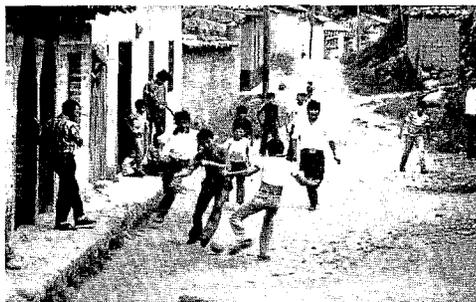
□ L'USAID a appuyé un séminaire de politique générale sur le rôle de la commune. Ceci a mené à la création d'une sous-commission pour les affaires municipales par le Parlement de l'Amérique centrale.

□ Le Programme de l'USAID pour l'expansion du rôle des femmes et des collectivités locales a conduit à la formation du *Réseau national des femmes et des municipalités* en **Equateur**.

□ La *Déclaration de Santiago* a été signée grâce à l'aide de l'USAID ; selon ce document, 23 pays de l'Amérique latine acceptent de s'occuper conjointement des besoins de logements.

□ L'USAID a organisé 34 séminaires, ateliers et colloques à travers l'Amérique latine et les Caraïbes pour appuyer le développement municipal et les solutions de logements économiques.

□ A travers le *Projet pour un système national de fourniture de logements* en **Equateur**, l'assistance technique à la compagnie des eaux de Quito a mené à l'installation de l'eau courante dans 32 000 foyers économiquement faibles.



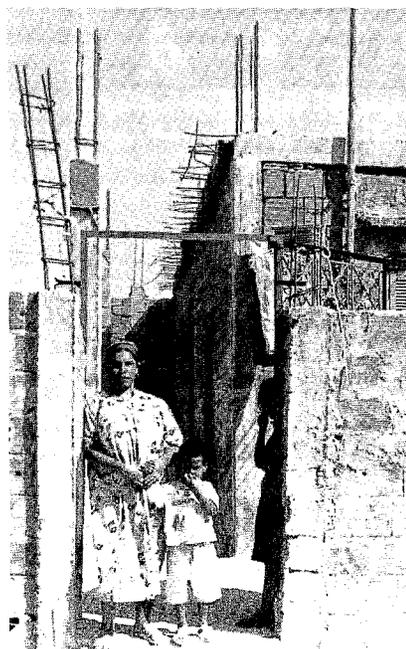
## Proche-Orient et Afrique du Nord

□ Par le biais d'un Programme de garantie de l'habitat en **Tunisie**, 5 000 familles défavorisées ont acheté des terrains viabilisés ou agrandi des logements embryonnaires ; 22 000 foyers urbains pauvres ont été reliés au réseau d'égouts.

□ Au **Maroc**, le Programme de garantie de l'habitat a étendu ses opérations entre les villes de Tetouan (Maroc) et Raleigh (Caroline du Nord).

□ La **Tunisie** a connu, sur une période de 3 ans, une augmentation de 600 pour cent du nombre de promoteurs vendant des terrains à des familles défavorisées. Trois cent promoteurs, contre quarante auparavant, y participent activement.

□ En **Algérie**, un programme de formation pour les administrateurs du Ministère de l'habitat a examiné les politiques et programmes de privatisation de la production de logements et de marchés immobiliers.



## Communauté des Etats Indépendants

□ L'USAID a approuvé un programme de formation et d'assistance technique dans la **Communauté des Etats Indépendants**, visant à développer un système financier orienté vers le marché dans le domaine de l'habitat et ciblant en premier lieu les gouvernements nationaux et municipaux de la **Russie**, de l'**Ukraine**, de l'**Arménie** et du **Kazakhstan**.

□ Les conseillers de l'USAID ont joué un rôle important dans la formulation par la Fédération de la loi sur les fondements de la politique fédérale de l'habitat. Cette loi établit les objectifs principaux du gouvernement fédéral et s'adresse aux questions de l'allocation de logement, de l'augmentation du prix des loyers et des structures de propriété en commun.

□ A Moscou, 2 000 logements économiques ont été choisis comme projet pilote de démonstration en confiant la maintenance à des sociétés de gestion privées. Un projet semblable est actuellement en cours d'exécution à Novosibirsk.

□ Un projet pilote USAID visant à transférer la possession des logements par le biais d'arrangements de copropriété est en cours d'exécution à Yerevan en **Arménie**. L'assistance de l'USAID renforce la capacité administrative de la ville et appuie les réformes législatives nécessaires pour s'attaquer à la question des logements en copropriété en Arménie.

□ Au **Kazakhstan**, l'USAID fournit de l'assistance pour mettre en place un système d'enregistrement des terrains et d'établissement de l'assiette des impôts immobiliers.





L'USAID appuie le développement et le financement de l'habitat par le secteur privé, les solutions au problème du logement à des prix que les familles en-dessous du revenu moyen pourront se permettre, la réhabilitation des zones de peuplement spontané et les politiques stimulant la participation du secteur privé dans les domaines critiques de l'habitat et du développement urbain. Ci-dessus, en sens inverse des aiguilles d'une montre et à partir du haut de la page : un projet d'amélioration urbaine dans un quartier clandestin de Tetouan (Maroc) ; de petits entrepreneurs privés construisant des logements économiques au Zimbabwe ; les efforts de revitalisation urbaine à Varsovie (Pologne).

## L'habitat

**L**es villes offrent de nombreuses possibilités, mais les logements où vivent des nombreuses familles sont déplorables. En effet, les conditions des logements sont pires qu'elles ne devraient l'être, étant donné l'existence de ressources disponibles pour y remédier. A travers le monde, dans une variété de contextes et à des niveaux de revenus très différents, l'expérience montre que certaines combinaisons de politiques et de programmes obtiennent de meilleurs résultats que d'autres.

L'USAID aide les pays en voie de développement et ceux en voie de transition à réformer leurs politiques et à améliorer l'utilisation des ressources existantes et nouvelles. A travers le Bureau des programmes urbains et de l'habitat, elle encourage les politiques et programmes qui issus de l'initiative individuelle et de celle des familles, des forces du marché et du secteur de la libre entreprise. Dans un système tel que celui-ci, le rôle du gouvernement est limité surtout à l'établissement d'un cadre permettant la formulation de politiques et à veiller à la mise en place des infrastructures urbaines de base. La privatisation des terrains, de l'habitat et des services de gestion sont les composantes-clé de la politique pour le succès et l'efficacité de la fourniture et de la maintenance des logements.

Il incombe aux gouvernements de faire pour les simples citoyens ce que ceux-ci ne peuvent pas faire pour eux-mêmes. Les gouvernements devraient adopter des standards de développement flexibles et approprié au contexte de l'économie et des ressources de leurs collectivités. En mettant en place l'infrastructure dans des lieux stratégiques, ils peuvent guider les investissements et orienter le développement urbain dans une direction désirable. En employant des mesures appropriées, ils peuvent essayer d'assurer la disponibilité de crédit à des termes raisonnables. Ils peuvent aussi accorder le titre incontestable au terrain ou des droits d'occupation moins formels qui accorderaient aux familles défavorisées la sécurité de jouissance, des gages de biens et les pousseraient à investir dans leur logement.

L'USAID mesure le succès par le degré de changement dans l'aptitude des pays à gérer l'urbanisation et à produire des logements abordables pour les familles défavorisées, au prix de barème et pendant une longue période. Pour réaliser ces objectifs, il est critique que les politiques se focalisant sur l'amélioration de l'efficacité des marchés financiers et des terrains, l'augmentation du recouvrement des coûts, la décentralisation de l'autorité gouvernementale, la promotion de politiques qui encouragent l'initiative individuelle et la vaste participation d'un secteur privé créateur.

Le progrès dans ces domaines rend plus probable la réalisation d'un développement équitable et durable, à la fois dans les pays en voie de développement et dans ceux en voie de transition en Europe de l'Est et dans la Communauté des Etats indépendants. L'urbanisation adéquatement gérée offre toutes sortes de possibilités dans la fourniture des services nécessaires relatifs à la formation, à l'habitat et à l'emploi. Alors que les villes peuvent offrir des myriades de possibilités à des populations croissantes, un secteur de l'habitat bien géré et efficace peut jouer un grand rôle dans la croissance et le développement économiques.

---

**L'USAID mesure le succès par le degré de changement dans l'aptitude des pays à gérer l'urbanisation et à produire des logements abordables pour les familles défavorisées.**

### Promouvoir la production par le secteur privé

L'USAID fournit la formation professionnelle, l'assistance technique et le capital d'amorçage pour conforter les prêteurs du secteur privé dans le domaine de l'habitat et les promoteurs de logements abordables.

En 1992, l'USAID a conçu un Programme de garantie de l'habitat de 25 millions de dollars US pour d'une part, aider la Pologne à

**A travers le Bureau des programmes urbains et de l'habitat, l'USAID encourage les politiques et programmes qui dépendent de l'initiative individuelle et de celle des familles, des forces du marché et du secteur de la libre entreprise.**

#### Les groupes des collectivités sud-africaines s'attaquent à la pénurie de logements

L'habitat est l'une des priorités principales de la population de l'Afrique du Sud, économiquement faible et en majorité noire, car la fourniture de logements a virtuellement cessé ces dernières années. La pénurie de logements et les énormes distorsions dans le domaine de l'habitat sont un héritage de l'apartheid.

Les symptômes de l'héritage sont, entre autres, les vastes quartiers de shacks (baraques sans hygiène), l'effondrement du gouvernement municipal et du système financier de l'habitat dans les quartiers noirs ainsi que la planification urbaine basée sur la ségrégation raciale. Du côté positif, il y a dans la communauté beaucoup de groupes actifs qui essaient de remplir les vides. Puisque la loi américaine interdit le contact direct avec le gouvernement de l'Afrique du Sud, la meilleure filière pour apporter de l'assistance est à travers ces organisations basées dans la communauté.

En 1992, l'USAID a approuvé une initiative de subvention financée par les Etats-Unis, le *Projet de soutien de l'habitat et du développement urbain*. Des équipes d'architectes, d'ingénieurs, de personnes travaillant au développement de la communauté et de formateurs seront établies à Durban, à Johannesburg et au Cap pour travailler avec des organisations basées dans la communauté à travers le pays. Sept accords de subvention ont été signés avec les organisations locales pour fournir des entrepôts de matériel au prix coûtant dans des zones de peuplement spontané, le financement innovateur par crédit de groupe, le capital privé pour le financement de la construction et l'assistance judiciaire.

établir une structure financière basée sur le marché et d'autre part, fournir des ressources au secteur privé pour la construction et pour les prêts hypothécaires. Une aide supplémentaire a aidé à développer la garantie d'émission, le service de la dette et les guides d'estimation pour des prêts hypothécaires et de construction. L'assistance technique a aidé à réviser les lois sur les hypothèques, ce qui a conduit à la promulgation de lois permettant aux propriétaires de faire vider les lieux pour un motif déterminé et permettant les hypothèques individuelles sur les appartements en copropriété. Le projet de loi sur les copropriétés est né des évaluations de la politique dans les domaines de la privatisation des entreprises publiques et des logements en copropriété.

En Hongrie, l'USAID a aidé à réorienter la concentration sur le *Ministère de l'industrie et du commerce* : au lieu de restructurer les entreprises publiques, les petits entrepreneurs seraient encouragés et le système de marché. L'USAID a aussi établi des relations avec la *Fédération de l'immobilier hongrois* pour appuyer la dissémination des informations à travers un service de listage multiple, encourageant ainsi l'évolution d'un marché immobilier privé efficace.

Un Programme de garantie de l'habitat se montant à 50 millions de dollars US pour le Zimbabwe a été approuvé cette année. 15 millions de dollars US de ce programme et une subvention supplémentaire de 27,7 millions de dollars US ont été autorisés pour aider le gouvernement à éliminer les goulets d'étranglement du système de fourniture de logements et pour augmenter le rôle du secteur privé dans la fourniture de logements économiques. Les pourvoyeurs de financement de l'habitat dans le secteur privé pourront ainsi se procurer des capitaux sur les marchés financiers locaux.

A travers le *Programme pour la construction de logements par le secteur privé / Politique de financement de l'habitat* de 15 millions de dollars US, l'Agence tunisienne d'aménagement du territoire vend en bloc des terrains à des promoteurs privés pour en faire des lotissements, construire et vendre des



De petits entrepreneurs privés, tels que ceux aidés par le projet RECAP au Swaziland et au Zimbabwe, construisent des logements économiques.



maisons abordables. La Banque tunisienne de l'habitat a continué son évolution de caisse d'épargne contractuelle en banque privée orientée vers le secteur privé. Elle est passée de 100 pour cent dans le secteur public à 43 pour cent dans le privé. Durant les neuf premiers mois de 1992, elle a fait des engagements financiers pour la construction d'habitations à bon marché de 52 millions de dollars US, dont deux-tiers destinés aux promoteurs privés et a vendu trois millions d'actions d'une valeur de 18 millions de dollars US à plus de 1 800 actionnaires individuels.

En conséquence du *Projet de logements sociaux dans les villes (II)* au Honduras, des entrepreneurs privés ont construit plus de 2 600 logements économiques. Au Panama, le *Projet de revalorisation des logements sociaux et de la communauté* soutient les prêts hypothécaires par le secteur privé à travers la *Caisse d'Épargne (Caja de Ahorros)*, dans le secteur public mais autonome, et faisant fonction de banque hypothécaire privée. Dès la fin de 1992, la banque avait approuvé 2 219 hypothèques agréées dans le cadre de ce programme.

Au Paraguay, à travers *l'Initiative pour les logements économiques et l'amélioration des logements*, l'USAID a fourni l'assistance technique afin de développer des mécanismes pour permettre aux caisses de crédit locales existantes d'avoir accès au système financier formel du pays. En conséquence, ces caisses de crédit ont étendu leur participation aux prêts-logement.

Le RHUDO/Asie a collaboré avec le Programme des Nations-Unies pour le Développement (PNUD) dans l'organisation d'un séminaire de politique régionale en Indonésie, *Initiatives du secteur privé en matière d'habitat et de programmes urbains en Asie*. Soixante-quinze personnes de huit pays y ont assisté. L'un des résultats a été un changement d'orientation de la politique en Inde pour se concentrer sur la privatisation des services publics. Le RHUDO/Asie et la *Coalition des institutions de financement de l'habitat*, projet régional conjoint entre l'UNCHS et le PNUD, ont coordonné leurs efforts pour fournir la formation et l'assistance technique aux organisations financières en herbe de la Mongolie, du Népal, du Pakistan et de Sri Lanka.

---

Projet de revalorisation urbaine à Tetouan (Maroc).



Au Paraguay, un prêt pour l'amélioration des logements permet de remplacer ce toit qui fuit. Les crédits proviennent d'un programme assisté par le RHUDO/Asie avec CONAVI, CREDICOOP, le *Peace Corps* américain et les caisses de crédit locales.

### Politiques relatives à un habitat adéquat et au financement

L'USAID assiste les pays en voie de développement à établir et à mettre en oeuvre les politiques qui correspondent le mieux aux besoins de la communauté en logements économiques et nécessités connexes.

En 1992, le RHUDO/Asie a aidé le gouvernement de Sri Lanka à se tourner vers un système de financement de l'habitat orienté vers le marché et dans le secteur privé par le biais du *Programme de logements économiques de Sri-Lanka*. Le gouvernement a changé les politiques, ce qui a abouti à des clauses plus restrictives pour les prêts-logement et à une plus grande participation du secteur privé. Le Programme de garantie de l'habitat et les subventions passent par la Banque centrale pour re-prêter par le biais d'institutions financières commerciales, à la fois publiques et privées. Les prêts aux foyers dont les revenus sont inférieurs au revenu moyen se font aux taux du marché. A ce jour, deux banques privées et deux banques d'Etat ont signé des accords. Un comité consultatif examine les questions se rapportant au secteur, telles que les taux d'intérêt relatifs à l'habitat et la manière dont ceux-ci

s'incorporent dans l'ensemble système financier et bancaire.

Le RHUDO/Asie prévoit aussi l'assistance au Pakistan à travers le *Programme de mobilisation des ressources pour l'habitat* qui a créé un environnement politique permettant le développement d'un système financier basé sur le marché pour l'habitat. (Auparavant, ce marché n'existait virtuellement pas.)

Au Swaziland, le gouvernement a créé un Ministère de l'Habitat qui sera le point de mire de toutes les actions du secteur public relatives au logement. Cette prise d'action a été stimulée par deux conférences majeures parrainées par l'USAID – la première sur l'urbanisation, la fourniture de terrains et la planification, et la deuxième sur le gouvernement municipal. L'USAID a également appuyé une étude sur l'affectation éventuelle du fonds de retraite de l'Association nationale des enseignants du Swaziland à l'habitat. Cette étude a pris comme point de départ une ancienne étude du système financier de l'habitat financée par l'USAID. En ce qui concerne l'unique banque de crédit du Swaziland, ceci devrait la conduire à être mieux disposée à prêter aux groupes défavorisés.

A travers l'Amérique latine, les pays font face à des problèmes semblables dans les domaines de la politique de l'habitat et du financement. Les séminaires régionaux et les ateliers permettent aux participants de différents pays de parler d'études de cas et de tirer la leçon de leurs expériences mutuelles. En 1992, le RHUDO/Amérique du Sud a parrainé onze colloques sur la politique et le financement de l'habitat centrés sur l'expansion des systèmes officiels de financement de l'habitat dans le marché des logements économiques, l'indexation en Amérique latine, l'intégration des caisses de crédit dans le système national du financement de l'habitat et le secteur informel de l'habitat. Plus de 1 200 participants ont assisté aux séminaires sur la politique et le financement de l'habitat en Argentine, au Chili, en Colombie, dans la République dominicaine et en Equateur.

Dans le cadre du *Projet de logements sociaux dans les villes (II)*, les fonds de la Garantie de l'habitat ont aidé à structurer un programme municipal sectoriel à San Pedro Sula (Honduras). En échange de l'instauration d'un plan d'aménagement du territoire pour la ville, les fonds de la Garantie de l'habitat prêtés à la commune ont été déposés dans la communauté financière locale comme incitation en liquide au secteur privé pour construire et de financer des parcelles urbanisées à l'intention des familles défavorisées. Cette approche a permis à la commune de faciliter par son entremise la construction de plus de 5 000 parcelles urbanisées sans nuire à la croissance urbaine méthodique de la ville, tandis que le secteur privé, bien qu'assumant tous les risques, tire parti de l'établissement d'un marché de terrains urbains à San Pedro Sula.

### **Inde : La Société de financement de l'habitat**

Depuis 1979, l'USAID collabore avec la première société de financement de l'habitat du secteur privé, *Housing Development Finance Corporation* (HDFC), à travers des programmes de Garantie de l'habitat se montant à un total de 125 millions de dollars US. Originellement, le but du programme était de prouver qu'une société commerciale pourrait mobiliser des ressources nationales, prêter des fonds, aux taux d'intérêt du marché, à des ménages aux revenus supérieurs et inférieurs au revenu moyen et malgré tout rapporter un taux de rendement raisonnable aux investisseurs privés. Aujourd'hui, la HDFC joue un rôle important dans le secteur financier de l'Inde, avec des avoirs équivalents à 91 millions de dollars US ; 76 pour cent de ses actions sont détenues par des investisseurs individuels et par des sociétés. En 1992, elle a payé un dividende de 24 pour cent et a reporté un bénéfice net d'un million de dollars US. La HDFC a fait des prêts à 610 000 foyers dont environ un quart ont un revenu inférieur au revenu moyen.

Etant donné le succès de la HDFC, l'USAID a avancé en 1988 la stratégie de son programme pour promouvoir le développement d'un système de financement de logements orienté vers le marché dans le secteur privé conformément au modèle de la HDFC. Alors qu'en 1979, il n'y avait qu'une seule société de financement, il y a maintenant plus de 250 sociétés enregistrées, dont 18 ont des avoirs considérables et opèrent à partir de plus de 150 filiales à travers l'Inde. Ensemble, ces sociétés de financement de l'habitat ont fait des prêts estimés à presque 2 milliards de dollars US à plus d'un million de ménages et ont ainsi créé plus de quatre millions d'emplois.

En partie à cause du succès du système de financement de l'habitat, celui-ci n'est plus considéré comme un secteur de la sécurité sociale en Inde ; en 1992, le gouvernement a adopté une politique qui indique que l'habitat est un secteur économique important : il contribue à la génération d'emplois, mobilise l'épargne et augmente la productivité nationale. Le système de financement de l'habitat devrait jouer un rôle important dans le secteur financier de l'Inde et mener à des réformes dans les politiques d'amélioration de l'environnement urbain de l'Inde.

**L'USAID assiste les pays en voie de développement à établir et à mettre en oeuvre les politiques qui correspondent le mieux aux besoins de la communauté en logements économiques et nécessités connexes.**

### **L'USAID lance un nouveau projet de réforme du secteur de l'habitat dans l'ancienne URSS**

La Communauté des Etats Indépendants (CEI) fait face à une grave pénurie de logements après des années de sous-investissement et de planification centralisée. En réponse à cette crise, l'USAID a lancé le *Projet de réforme du secteur de l'habitat dans la CEI*, projet de 25 millions de dollars US pour la formation et l'assistance technique visant à encourager le développement d'un secteur privé du logement orienté vers le marché. Des conseillers à long terme, actuellement sur place, assistent les gouvernements des républiques et des communes en Russie, en Ukraine, en Arménie et au Kazakhstan. Ils portent leur attention sur la création du cadre réglementaire et juridique qu'il faudra pour :

- réduire les subventions excessives du secteur public tout en mettant en place un filet de sécurité pour les pauvres ;
- stimuler la possession, la gestion et la construction par le secteur privé ;
- développer des sources de financement du logement et
- établir des systèmes d'enregistrement et les droits à la propriété.

Grâce à l'assistance fournie par l'USAID, la CEI a promulgué une nouvelle loi appuyant la privatisation ; à l'heure actuelle, 2,55 millions de logements ont été privatisés, dont 500 000 à Moscou seul. Lorsque l'on considère les programmes-pilote de maintenance et de gestion à Moscou et Novosibirsk concernant plus de 4 000 logements, il

devient évident que des entreprises privées peuvent fournir des services de construction de haute qualité et à moindre prix. En Arménie, un projet-pilote, en cours d'exécution, vise à aider la ville de Yerevan à privatiser les logements en faisant des arrangements de copropriétés. A Almaty (Kazakhstan), les recommandations des

conseillers de l'USAID ont mené à un décret présidentiel sur la réforme de l'habitat. La république reçoit actuellement de l'assistance pour appliquer d'une manière effective les dispositions du décret.

### **La propriété privée et la gestion par le secteur privé stimulent les initiatives individuelles**

La propriété privée, la gestion et la construction de logements par le secteur privé conduisent à des initiatives individuelles, des logements plus accessibles et mieux entretenus et à un secteur immobilier dynamique.

En Europe de l'Est, dans la Communauté des Etats indépendants et en Asie, l'USAID aide à amener la gestion, le développement et la possession des logements dans le secteur privé. Dans la République Fédérale des Tchèques et des Slovaques, l'USAID a aidé à transférer la gestion de plus de 6 000 logements au secteur privé, stimulant ainsi la formation de vingt sociétés de gestion privée. Des efforts semblables se manifestent en Bulgarie, Hongrie et Russie. L'USAID soutient également la privatisation dans d'autres régions : au Portugal, où les coopératives produisent 65 pour cent des habitations à prix modéré à travers le pays ; au Chili, où l'assistance financière et technique a permis aux coopératives du secteur privé de presque tripler leur production annuelle de logements à près de 12 000 par an ; et, à Bangkok, où le RHUDO/Asie aide la Mongolie à privatiser 50 000 appartements existants et à entreprendre le développement d'un nouveau système de livraison de l'habitat appartenant au secteur privé.

Dans un grand nombre de ces pays, les programmes d'assistance financière, technique et de formation de l'USAID sont centrés sur l'élaboration des procédures juridiques et administratifs, la détermination de la valeur par unité, les métiers et industries du bâtiment et l'établissement de partenariats publics et privés. Des projets-pilote aident à clarifier les relations entre les propriétaires et les locataires et leurs responsabilités mutuelles ; à fournir une formation dans le droit, l'opération et la maintenance des copropriétés (par des particuliers ou des coopératives) et à développer des plans de financement pour les familles désirant acheter leur logement.

**La privatisation des terrains, de l'habitat et de la gestion des services sont les composantes-clé du succès et de l'efficacité dans la fourniture et la maintenance des logements.**



Entrée d'un immeuble de Moscou, typique de ceux qui sont affectés par les efforts de privatisation de l'USAID en Russie.



### **Aménagement du territoire et revalorisation des zones de peuplement spontané**

En conséquence du *Programme de garantie de l'habitat pour l'amélioration des sites, services et égouts* en Tunisie – programme maintenant achevé et se montant à 48 millions de dollars US, 22 000 familles ont de nouveaux services d'égouts et 5 000 familles tunisiennes défavorisées sont en mesure d'obtenir leur premier logement. Le gouvernement continuera le programme avec ses propres ressources, ce qui est un avantage tangible et démontre la valeur du Programme de garantie de l'habitat.

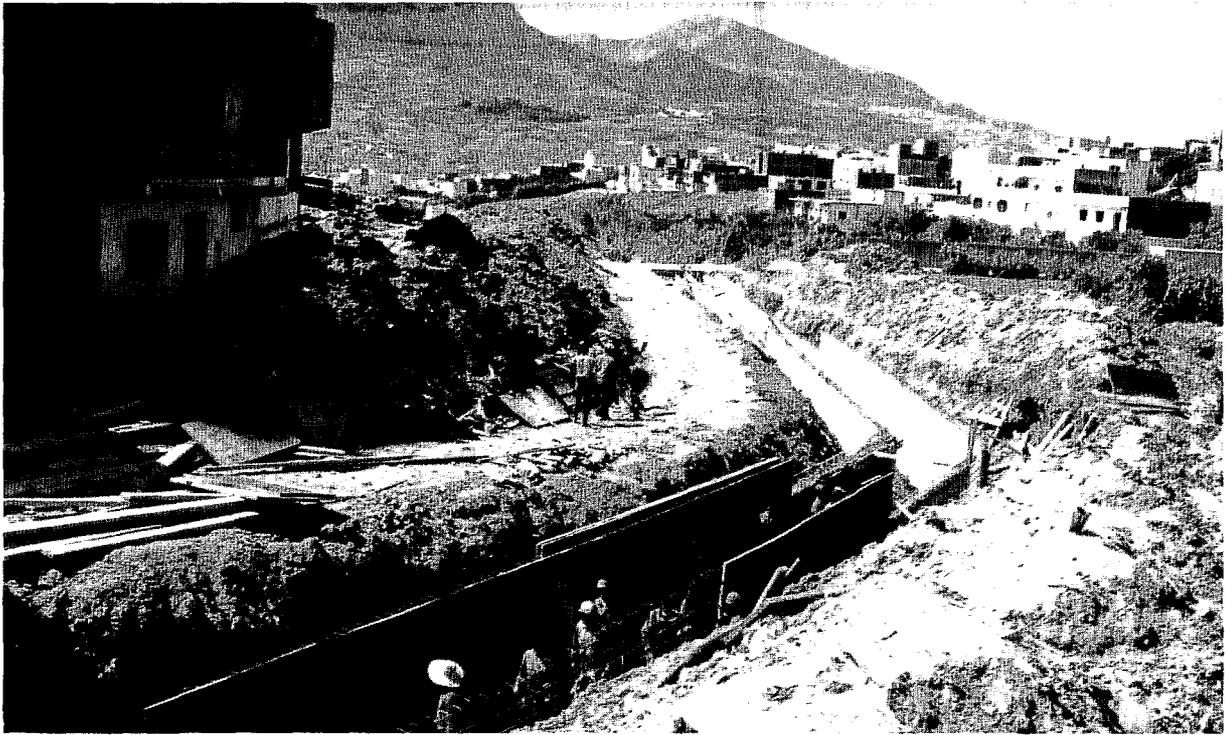
Au Kenya, on a fait de grands progrès dans la fourniture des services de base, eau, égouts et un système squelettique de routes dans une colonie de squatters de Nairobi du nom de Kariobangi. En collaboration avec une coopérative de logements solide et la *National Cooperative Housing Union*, l'USAID a financé la revalorisation d'une partie du site avec des fonds provenant du *Projet de fournitures des services sociaux par le secteur privé*. Le financement à long terme du projet viendra de la *Cooperative Bank* du Kenya ; le prêt sera basé sur une hypothèque faite par la communauté.

### **Le Maroc s'adresse avec succès aux besoins de logements sociaux dans les villes**

**A**u Maroc, la disponibilité de logements économiques a longtemps souffert des faibles niveaux de production de terrains à un prix abordable, viabilisés et avec titre de propriété ; ceci a mené à la prolifération de quartiers clandestins aux services insuffisants. En réponse à ce problème, le gouvernement du Maroc a créé en 1984, l'Agence nationale de lutte contre l'habitat insalubre (ANHI). Avec l'assistance continue financière et technique de l'USAID/Maroc, l'ANHI est devenue une institution financière efficace qui, par l'adoption de principes orientés vers le marché, a effectué des changements positifs dans le paysage urbain marocain.

Les efforts de l'ANHI ont abouti à une production plus élevée de terrains viabilisés à des prix intéressants, à une plus grande participation par des promoteurs privés dans la production d'habitations à bon marché et à une vaste augmentation de l'accès au financement de l'habitat pour les bénéficiaires économiquement faibles. Ces accomplissements ont réduit directement le pourcentage de la population urbaine vivant dans ces taudis de 13 pour cent à 6,8 pour cent et ont augmenté d'une manière significative la création de nouvelles communautés, mieux planifiées et dotées de meilleurs services où les habitants peuvent jouir des bénéfices sociaux et économiques parce qu'ils sont propriétaires de leurs logements.

Dans la Communauté des Etats Indépendants, l'USAID aide à amener la gestion, le développement et la possession des logements dans le secteur privé, y compris de grands immeubles de style soviétique tels que ceux-ci à Moscou.



A travers son histoire, le Bureau des Programmes urbains et de l'habitat a consacré plus de la moitié des ressources financières et techniques au besoin d'une infrastructure urbaine protectrice de l'environnement : réseaux de distribution d'eau et d'égouts, évacuation des déchets solides, rues et passages. Dans le sens inverse des aiguilles d'une montre, à partir du haut, le projet de revalorisation de Tetouan qui fournit l'infrastructure critique à l'urbanisation rapide du Maroc, un canal de drainage pollué dans un quartier de Kampung à Jakarta (Indonésie) et un fleuve aux alentours de Quito (Equateur).

## Environnement urbain

**L**e monde s'urbanise rapidement et de plus en plus de personnes migrent vers les villes en quête de travail et d'un meilleur avenir pour leurs enfants. L'une des graves conséquences de cette urbanisation rapide est l'importance de plus en plus grande que revêt la politique urbaine. L'ONU estime que dès l'an 2000, près de la moitié des pauvres dans les pays en voie de développement habiteront dans les zones urbaines : jusqu'à 90 pour cent en Amérique latine, 40 pour cent en Afrique et 45 pour cent en Asie. Bien que cette croissance inévitable de la population urbaine menace d'engloutir les ressources et l'infrastructure existantes, il est important de reconnaître que l'urbanisation organisée peut effectivement jouer un rôle vital dans la gestion de l'environnement. Les villes bien gérées peuvent non seulement contribuer à la santé, au bien-être et à la capacité productive de leurs propres habitants, mais encore elles peuvent faire une contribution majeure à la préservation de l'environnement du globe.

L'urbanisation bien gérée et la croissance économique partagée par beaucoup contribuent à une meilleure gestion des ressources naturelles et à de meilleures perspectives d'avenir pour le développement durable à long terme. Le Bureau des programmes urbains et de l'habitat travaille à renforcer le rôle des villes dans les domaines de l'assainissement solide et de la protection de l'environnement. Les villes sont devenues des centres dynamiques de croissance et de développement économiques, procurant des emplois aux habitants, des marchés, et produisant souvent plus du double de leur portion du PNB. Les villes offrent d'excellentes possibilités en créant des économies d'échelle dans l'infrastructure-clé du secteur public et en produisant un climat d'investissement qui réduit à la fois les coûts d'exploitation et ceux de la fourniture des services.

Malgré les avantages, la croissance des zones urbaines présente d'énormes gageures, surtout dans les pays en voie de développement dont les budgets sont extrêmement limités. L'environnement ne pourra que souffrir si l'on ne s'attaque pas à ces problèmes urbains dans le contexte d'un développement adapté. La qualité de l'environnement de ces zones de croissance rapide est donc une question de choix. C'est la gestion, et non pas le hasard, qui détermine si la croissance urbaine aidera ou nuira à l'environnement. En fin de compte, la protection de l'environnement est l'investissement dans la solidité de l'économie. Elle augmente le nombre de personnes, le volume d'activité économique et le niveau de vie qu'une région peut soutenir.

L'USAID collabore avec les chefs du pays hôte pour développer des politiques et des programmes visant à gérer la croissance urbaine et améliorer l'administration municipale. Un élément-clé est d'établir le cadre des politiques, des règlements et des financements appropriés qui encouragent des investissements tout en protégeant l'environnement par les secteurs public et privé.

Alors que l'on reconnaît de plus en plus que les zones urbaines sont les forces motrices majeures de la croissance économique, il n'en est pas de même du rôle majeur de l'environnement urbain dans la protection de l'environnement, rôle qui va bien plus loin que la périphérie-même des villes.

---

**... dès l'an 2000, près de la moitié des pauvres dans les pays en voie de développement habiteront dans les zones urbaines : jusqu'à 90 pour cent en Amérique latine, 40 pour cent en Afrique et 45 pour cent en Asie.**

---

**L'urbanisation bien gérée et la croissance économique partagée par beaucoup contribuent à une meilleure gestion des ressources naturelles et à de meilleures perspectives d'avenir pour le développement durable à long terme. Le Bureau des programmes urbains et de l'habitat travaille à renforcer le rôle des villes dans les domaines de l'assainissement solide et de la protection de l'environnement.**



En haut : l'extraction du sable de la plage pour la construction menace l'écosystème du Maroc. Le Bureau aide à élaborer une méthodologie pour étudier l'impact de l'urbanisation sur les écosystèmes des environs ; il l'a testée par la suite au Maroc. En bas : Les officiels de la Jamaïque et de l'USAID parlent des projets d'alimentation en eau hors-site pour la collectivité de Norwood à Montego Bay.

**Méthodologie relative à l'environnement**

En collaboration avec les gouvernements municipaux, l'USAID a aidé à élaborer des méthodes pour analyser l'impact des problèmes de l'environnement sur les populations urbaines, le développement de l'économie et la conservation des ressources naturelles. Ces méthodes évaluent les risques provenant de facteurs environnementaux pour les populations urbaines, examinent les pertes économiques résultant de la dégradation de l'environnement urbain et quantifient

l'impact de l'urbanisation sur les ressources naturelles. L'USAID a testé ces méthodes en Indonésie, au Maroc et en Thaïlande et a disséminé les résultats dans les communautés scientifiques, donatrices, médicales et universitaires.

**Stratégies relatives à l'environnement**

Le Bureau des programmes urbains et de l'habitat aide les missions de l'USAID et des pays hôte à élaborer des stratégies pour améliorer la gestion des conditions de l'environnement urbain. Ces stratégies visent à identifier et à établir les priorités des problèmes relatifs à l'environnement ainsi qu'à offrir une assistance technique concrète et des activités de formation pour renforcer les politiques et pratiques de la gestion de l'environnement. Les stratégies ont été achevées pour la République dominicaine, l'Equateur, la Tunisie et la Jamaïque.

**Fourniture des services relatifs à l'environnement par le secteur privé**

Maintenant dans sa troisième année d'exécution, le *Programme pour la fourniture des services sociaux par le secteur privé*

continue d'aider les gouvernements municipaux à déterminer le rôle que le secteur privé pourrait jouer dans la livraison des services d'assainissement solide. Le programme a deux objectifs. Premièrement, grâce à l'expertise des professionnels de l'assainissement solide, les communes participantes reçoivent des solutions pratiques, rentables et bonnes pour l'environnement qui amélioreront les niveaux existants de la fourniture des services. Deuxièmement, si possible, le programme offre une assistance supplémentaire pour mettre en oeuvre des stratégies de privatisation. Jusqu'à ce jour, les missions de l'USAID ont procuré cette expertise à onze communes dans huit pays.

Tout au long du programme, il s'est dégagé plusieurs leçons de grande valeur qui guideront les futurs efforts de privatisation. La leçon la plus importante est peut-être le besoin de leaders municipaux énergiques capables de mettre en oeuvre la privatisation. La meilleure illustration de ce besoin, démontré à travers les temps, se trouve dans les programmes de Guayaquil, de l'Equateur et de Tunis. Dans chaque exemple, un maire et un conseil municipal voués à leur cause ont, par leur présence, contribué à créer le climat d'investissement nécessaire pour stimuler des partenariats public-privé. Gaborone (Botswana), Sfax (Tunisie) et Tegucigalpa (Honduras) sont d'autres exemples où le secteur privé a été invité à participer à la fourniture de services d'assainissement solide.

### **Gestion municipale de l'environnement**

En plus de permettre au secteur privé de jouer un rôle important dans la fourniture des services municipaux, les villes ont besoin d'améliorer leur propre gestion interne et la livraison des services qu'elles continuent de fournir. L'USAID aide les gouvernements municipaux à établir cette capacité. La commune de Tetouan (Maroc) a créé le Service Assainissement solide qui

### **Guayaquil (Equateur) privatise les services d'assainissement solide**

Guayaquil, la plus grande ville de l'Equateur, a lancé un programme visant à privatiser la totalité des services d'assainissement solide après avoir reçu de l'assistance technique par le biais du Programme de privatisation des services sociaux, initiative gérée par le Bureau des programmes urbains et de l'habitat de l'USAID. Dès novembre 1993, la ville devrait avoir mis l'entière administration du système entre les mains d'une compagnie privée. Le Service de nettoyage des rues, qui fournit actuellement ces services, gardera ses responsabilités de réglementation. Le maire de Guayaquil préfère que le secteur privé joue un grand rôle. Bien que la décision de privatiser l'assainissement solide ait été difficile du point de vue politique, elle devrait aider à résoudre les graves problèmes de l'évacuation des déchets solides.

### **L'évaluation de la situation des déchets apporte des changements en Tunisie**

L'expansion rapide de Tunis durant la décennie précédente a placé les dépotoirs, jadis loin de tout, tout près des communautés résidentielles. La fumée toxique des feux, les odeurs et les vecteurs transmettant les maladies constituent maintenant un danger sérieux à la santé des résidents des quartiers avoisinants.

Le maire de Tunis a demandé que l'USAID évalue le dilemme de la ville. Le Bureau a envoyé un consultant en assainissement pour qu'il fasse des recommandations pratiques aux officiels municipaux sur la manière d'améliorer le système d'évacuation des déchets solides.

L'étude a trouvé que les deux décharges de la ville atteindront leur capacité dès 1994 ; donc, il faut absolument que la ville commence dès maintenant à planifier les futurs sites de décharge. La vie des décharges existantes peut être étendue par l'excavation de deux nouvelles cellules adjacentes aux dépotoirs actuels, pourvu que les conditions du sol et de la nappe phréatique s'y prêtent.

Pour parer à ces problèmes, le consultant a recommandé un certain nombre de modifications dans les procédures d'opération et de gestion concernant la décharge. L'étude a proposé, comme alternative de gestion, que la ville envisage la privatisation des opérations de la décharge.

**Malgré les avantages, la croissance des zones urbaines présente d'énormes gageures, surtout dans les pays en voie de développement dont les budgets sont extrêmement limités. L'environnement ne pourra que souffrir si l'on ne s'attaque pas à ces problèmes urbains dans le contexte d'un développement adapté.**

**En plus de permettre au secteur privé de jouer un rôle important dans la fourniture des services municipaux, les villes ont besoin d'améliorer leur propre gestion interne ainsi que la livraison des services qu'elles continuent de fournir.**

Les Maires de Tetouan (Maroc) et de Raleigh (Caroline du Nord) ont signé un *Accord de Coopération internationale* en mars 1992, en conjonction avec un programme d'infrastructure urbaine de 25 millions de dollars US.



**Les villes de Raleigh (Caroline du Nord) et de Tetouan (Maroc) collaborent dans l'épuration des eaux usées**

La commune de Tetouan (Maroc) a créé le Service Assainissement solide qui est responsable des réseaux d'égouts, décharges, jardins et espaces ouverts. Ce service, le premier du Maroc, a été établi sur la recommandation de la ville de Raleigh (Caroline du Nord). Les deux villes ont signé un *Accord de Coopération internationale*. Raleigh fournira la formation en cours d'emploi au personnel de Tetouan dans la maintenance des réseaux d'égouts et établira un laboratoire pour le contrôle de la qualité de l'eau et autres services relatifs à l'environnement. A travers l'Association internationale de gestion de la ville (ICMA), l'USAID fournit des subventions se montant à environ 300 000 dollars US pour appuyer l'assistance technique et la formation.

Raleigh fournira le matériel pour la maintenance des réseaux d'égouts et les articles nécessaires à l'équipement d'un laboratoire de contrôle de la qualité de l'eau. La ville de Raleigh achètera tous ces produits à des négociants américains au moyen d'une subvention de 600 000 dollars US provenant de la Mission de l'USAID au Maroc.

est responsable des réseaux d'égouts, des décharges, des jardins et des espaces ouverts. Ce service, le premier du Maroc, a été établi sur la recommandation de la ville de Raleigh (Caroline du Nord) en mars 1992. Les deux villes ont signé un *Accord de Coopération internationale*. Raleigh fournira la formation en cours d'emploi au personnel de Tetouan dans la maintenance des réseaux d'égouts et établira un laboratoire pour le contrôle de la qualité de l'eau et autres services relatifs à l'environnement. A travers l'Association internationale de gestion de la ville (ICMA), l'USAID fournit des subventions se montant à environ 300 000 dollars US pour appuyer l'assistance technique et la formation.

Le *Projet pour un système national de fourniture de logements* appuie les efforts de l'Equateur pour améliorer la qualité de la vie pour les familles défavorisées dans les zones urbaines en finançant la revalorisation de l'infrastructure de l'eau et des égouts. Le projet aide les services municipaux des eaux à améliorer la gestion financière de leur infrastructure, dans le but de voir certaines agences municipales chargées de l'infrastructure obtenir l'indépendance financière. En 1992, l'USAID a aidé le service municipal des eaux de Quito à établir un nouveau système de comptabilité



analytique qui sera reproduit par d'autres compagnies municipales des eaux et égouts de l'Équateur. L'assistance apportée au service municipal des eaux de Quito a permis à celui-ci de financer au cours des deux dernières années 32 000 raccordements d'eau dans les quartiers urbains.

L'USAID appuie également un certain nombre d'initiatives régionales. Le RHUDO/Asie a formé un groupe conjoint d'étude avec l'Institut asiatique de technologie pour s'occuper des questions relatives à l'environnement urbain à travers la région ; cet effort commun a mené particulièrement au développement d'un cursus sur la Gestion de l'environnement urbain.

### **Approches à l'environnement urbain**

Les villes peuvent développer des stratégies qui réussissent à attaquer de front les problèmes de l'environnement. Le facteur critique n'est ni la grandeur ni le taux de croissance de la ville, mais l'efficacité avec laquelle les leaders de la ville mobilisent des ressources pour investir dans l'infrastructure de l'environnement urbain et élaborer une stratégie pour corriger ou empêcher la dégradation de l'environnement.

La formation est une approche efficace pour aider les villes à élaborer des stratégies

se rapportant à l'environnement urbain. Par exemple, le RHUDO/Asie et l'Institut asiatique de technologie ont organisé à Bangkok (Thaïlande) un atelier sur la politique régionale, *Le rôle de la ville dans la gestion de l'environnement*. Les 135 participants – de 10 pays de l'Asie, des États-Unis et de plusieurs pays européens – ont discuté des composantes de la gestion de l'environnement urbain. Ceux-ci comprennent l'évaluation des risques pour l'environnement, les informations et la sensibilisation du public, l'application des législations, et les incitations et le recouvrement des coûts et les partenariats entre les secteurs public et privé.

Une série d'échanges a commencé cette année entre les organisations publiques et privées en Asie et aux États-Unis d'Amérique. Les officiels du gouvernement thaïlandais, à la fois sur le plan national et sur le plan municipal, ont étudié les programmes relatifs aux eaux usées aux États-Unis et se sont réunis avec des représentants de l'Institut de Technologie du Massachusetts. Les officiels municipaux américains ont également contracté d'apporter leur soutien à la Régie métropolitaine de Bangkok dans le cadre de la planification urbaine.

De plus, l'USAID a assuré la formation dans d'autres régions, y compris un séminaire

Le Bureau procure la formation et l'assistance technique à l'appui de son Programme de garantie de l'habitat (2,8 milliards de dollars US) par le biais d'un réseau de personnel et de consultants sur le terrain. Ici, le directeur adjoint du Bureau régional du développement urbain et de l'habitat, responsable de l'Amérique du Sud, donne un séminaire de formation.

**Le programme de fourniture des services sociaux par le secteur privé aide les communes à analyser les options dans le domaine de l'amélioration des services urbains de base, tels que le traitement des eaux usées, la collecte des déchets et la gestion des décharges. Le programme applique l'expérience des Etats-Unis et relie les fournisseurs américains d'équipement, de technologie et d'expertise à un marché étendu qui continue de croître.**



L'eau potable pour la consommation et la cuisson est indispensable à la santé humaine. Les fonds du Programme de garantie de l'habitat ont financé ce réseau d'alimentation en eau à Ujung Pandang en Indonésie.

### **Les villes de l'Indonésie se focalisent sur les conditions de l'environnement**

Les villes de l'Indonésie souffrent des mauvaises conditions de l'environnement. Un réseau d'alimentation en eau sérieusement inadéquat et les problèmes liés à l'eau (traitement des eaux usées, inondations et protection de la nappe phréatique) en plus d'un assainissement solide inadéquat sont les gageures les plus critiques car elles constituent de graves risques du point de vue de la santé et de l'écologie. Ces conditions environnementales affecteront aussi l'aptitude du pays à maintenir sa croissance économique.

Comparées avec d'autres villes de l'Asie, les conditions de l'environnement urbain sont pires à Jakarta. Les problèmes sont dûs en grande partie à des politiques inadéquates dans le domaine de la livraison, de la réglementation et de l'établissement des prix ainsi qu'à l'insuffisance du budget de l'Etat indonésien pour le développement. A l'heure actuelle, le gouvernement central est en train de mettre en oeuvre un certain nombre de réformes qui augmenteront la participation des gouvernements municipaux aux services urbains et renforceront leur capacité pour financer et gérer la fourniture de l'infrastructure de l'environnement urbain. Pour effectuer les réformes, il faudra que le gouvernement municipal remplace sa dépendance traditionnelle du financement central par une expansion des sources locales de revenus, un plus grand emploi du crédit pour le financement de l'infrastructure et la

révision des formules pour les subventions du gouvernement central aux communes.

Le gouvernement indonésien a demandé à l'USAID de l'aider à concevoir un Programme de garantie de l'habitat qui soutiendrait l'élaboration de la

politique urbaine par le gouvernement. Ce programme de prêt d'un montant de 125 millions de dollars US, *Financement municipal de l'infrastructure de l'environnement*, encouragera, entre autres, les politiques qui accroîtront les investissements dans l'infrastructure urbaine et faciliteront une gestion judicieuse de l'environnement urbain au niveau local.

sur l'assainissement solide au Costa Rica, une série de séminaires sur le rôle de la ville à travers l'Amérique du Sud et un programme de formation en gestion municipale en Afrique occidentale.

Ces séminaires peuvent avoir des effets d'une portée considérable. Au Costa Rica, par exemple, le séminaire conduit en collaboration avec l'Association municipale de l'Amérique centrale (FEMICA) a créé une nouvelle conscience du rôle de la municipalité dans la protection de l'environnement. Le séminaire a

- sensibilisé les officiels municipaux quant aux rapports entre la dégradation de l'environnement et la détérioration de la santé humaine et la productivité économique ;

- illustré les méthodes correctes d'assainissement solide, l'amélioration de la fourniture des services environnementaux par l'adoption de technologies appropriées et d'approches innovatrices à la solution des problèmes, telles que la coopération inter-municipale ; et

- donné un agenda à la FEMICA pour encourager la coopération régionale et la dissémination des informations sur les problèmes de l'environnement et sur la manière de conforter les institutions municipales.

### **Infrastructure de l'environnement**

L'eau et l'hygiène sont parmi les composantes majeures du Programme de garantie de l'habitat. L'habitat évolutif, les sites et services et les programmes de revalorisation des zones de peuplement spontané aident en bloc les villes à gérer leur croissance d'une manière méthodique, compatible avec une gestion judicieuse de l'environnement urbain et protège la santé de leurs habitants.

Par exemple, le *Projet de développement urbain de Tetouan* aborde l'un des plus grands déséquilibres que le Maroc ait jamais connu en conséquence de l'urbanisation rapide : la création de



**L'eau et l'hygiène sont parmi les composantes majeures du Programme de garantie de l'habitat. L'habitat évolutif, les sites et services et les programmes de revalorisation des zones de peuplement spontané aident en bloc les villes à gérer leur croissance d'une manière méthodique, compatible avec une gestion judicieuse de l'environnement urbain et protège la santé de leurs habitants.**

quartiers non autorisés, «clandestins» et dépourvus de services. Ces communautés représentent 20 à 30 pour cent de la production de logements au Maroc. L'USAID, à travers le programme de Garantie de l'habitat, finance les améliorations de l'infrastructure dans les quartiers de Dersa-Samsa dans la ville de Tetouan. Le programme, ajouté à d'autres ressources provenant de la Banque municipale pour le développement, finance l'éclairage des rues, les routes, un réseau d'assainissement et des systèmes de raccordement ainsi que l'approvisionnement en eau potable dont 90 000 habitants défavorisés profiteront directement.



En haut : sentiers et systèmes d'évacuation financés dans des colonies de squatters à Manado en Indonésie. En bas : installation de lignes d'alimentation en eau dans un site en voie de revalorisation à Tetouan au Maroc.



L'assistance de l'USAID aide à conforter les mouvements municipaux et à établir des sociétés démocratiques. En sens inverse des aiguilles d'un montre à partir du haut : des copropriétaires d'une coopérative de logements votent au cours d'une réunion à Tegucigalpa ; au Honduras, des participants du deuxième congrès annuel de la FEMICA à Managua au Nicaragua discutent du rôle des communes en Amérique centrale ; secours d'urgence apporté par l'USAID sous forme de refuges en réponse aux besoins de 200 000 sinistrés à cause de la guerre civile au Rwanda ; les officiels municipaux d'Almaty visitent un immeuble typique de ceux en voie de privatisation au Kazakhstan.

## Gestion municipale

**L**a gestion des terrains, de l'infrastructure, et des catastrophes naturelles et d'une part, et les politiques relatives à l'environnement et au crédit d'autre part, auront le plus d'effet si les personnes les plus touchées ont la responsabilité et l'autorité d'élaborer, de développer et de mettre en oeuvre les programmes d'urbanisation et d'habitat. Les gouvernements municipaux assument, ou devraient assumer, la plus grande responsabilité dans la gestion des ressources, l'apport d'organisation et de structure pour stimuler le développement économique, et la fourniture des services essentiels au bien-être des collectivités urbaines.

Un gouvernement municipal efficace est fondamental dans le processus démocratique et il est essentiel au développement économique. Dans de nombreux pays, les officiels municipaux, élus ou nommés, n'ont ni mandat populaire ni ressources pour répondre à ce mandat. Des programmes d'ajustement structurel, à l'instar de ceux de la Communauté des Etats Indépendants et de l'Europe de l'Est, ainsi que les pressions exercées pour des réformes politiques comme dans certaines parties de l'Amérique latine et de l'Afrique, obligent les gouvernements à reconnaître la nécessité de décentraliser. L'établissement de gouvernements démocratiques et la décentralisation de gouvernements planifiés par l'Administration centrale font pression sur les gouvernements locaux pour qu'ils s'adressent aux intérêts locaux et mettent en place les dirigeants nécessaires pour remplir les fonctions administratives qui relevaient jadis du gouvernement central. Ceci représente à la fois une gageure considérable et une occasion précieuse de faire les réformes de politique générale dont il existe un besoin urgent. En plus de développer la capacité des gouvernements municipaux, le Bureau des programmes urbains et de l'habitat appuie le renforcement des institutions du secteur privé et des organisations basées dans la communauté.

Pour développer des politiques qui renforcent la gestion des villes d'aujourd'hui, les gouvernements municipaux doivent aussi établir des politiques qui stimulent le secteur privé afin de répondre aux besoins et à la demande de logements et de services urbains. La prévention et l'allègement des catastrophes naturelles sont un autre domaine qui est mieux géré au niveau local. L'USAID a entrepris des programmes visant à promouvoir la prévention des catastrophes naturelles dans les zones urbaines et à appuyer l'allègement de celles que l'on ne peut pas empêcher.

Dans toutes ces activités, le Bureau de programmes urbains et de l'habitat met l'accent sur la créativité et l'énergie du secteur privé et sur les opérations dans le cadre d'une réglementation raisonnable de la part de l'Administration. Les partenariats entre les secteurs public et privé devront refléter un juste milieu entre leurs rôles, chacun faisant ce qu'il fait le mieux.

---

**Les gouvernements municipaux assument, ou devraient assumer, la plus grande part de la responsabilité dans la gestion des ressources, l'apport d'organisation et de structure pour stimuler le développement économique, et la fourniture des services essentiels au bien-être des collectivités urbaines.**



Ci-dessus : Marché de Karatina, inclus dans le *Projet des petites villes* du Kenya qui a élaboré de nombreux mécanismes pour promouvoir le développement de l'économie. Ci-dessous : délégués au congrès de la FEMICA à Managua (Nicaragua) discutant des moyens de conforter le gouvernement municipal dans les pays de l'Amérique centrale.



### **L'effort de décentralisation continue en Amérique centrale**

Plus de 80 maires de tous les pays de l'Amérique centrale ont participé à la seconde Assemblée générale de l'Association municipale de l'Amérique centrale, FEMICA, les 20 et 21 août à Managua (Nicaragua). La Présidente Violeta Barrios de Chamorro a prononcé le discours d'ouverture. Elle a insisté sur l'importance de l'autonomie municipale et du développement au Nicaragua-même et dans la région. Le directeur du Bureau régional de l'habitat et du développement urbain pour l'Amérique centrale a parlé du développement municipal.

Avant le congrès de la FEMICA, l'assistance financière et technique du Bureau régional des programmes pour l'Amérique centrale et le RHUDO ont appuyé des ateliers dans les pays. Ajoutant aux conclusions tirées dans les ateliers, la délégation de chaque pays s'est réunie séparément pour discuter des moyens de conforter leurs gouvernements municipaux respectifs et a soumis leurs stratégies nationales pour la décentralisation à plus de 130 participants. Les maires ont convenu que la FEMICA devrait servir de filière pour l'assistance technique aux communes, encourageant ainsi la coopération horizontale et l'échange d'expériences au niveau régional. Plusieurs fonctions de la FEMICA ont été incluses dans la *Déclaration de Managua* qui a été ratifiée à l'unanimité par les délégations présentes au congrès.

### **Le Développement municipal soutient la démocratie et la décentralisation**

Dans de nombreux pays et régions, l'USAID appuie le renforcement du gouvernement municipal, ce qui transfère la responsabilité et l'autorité au niveau municipal et rehausse l'impact de la démocratie.

Le RHUDO pour l'Amérique centrale a développé une stratégie concernant le développement municipal et la décentralisation à travers l'Amérique centrale dans le projet établissant la *Stratégie du gouvernement municipal concernant les antennes régionales*. Ce projet aide aussi à parfaire la réponse du gouvernement municipal aux habitants qui exigent de meilleurs services et l'affranchissement politique, confortant ainsi la démocratie dans la région.

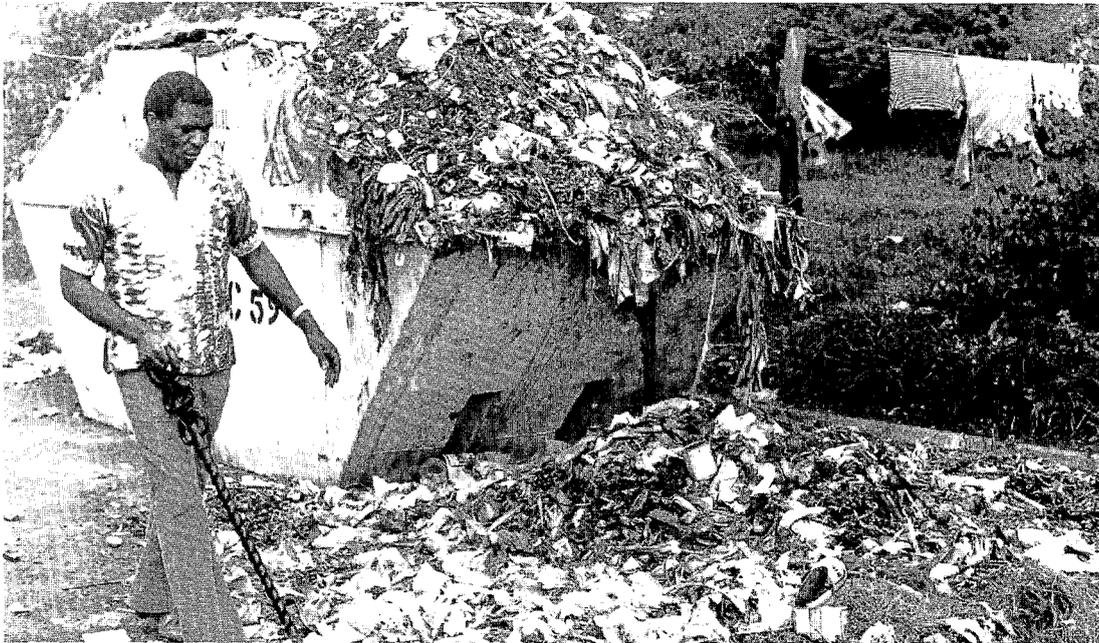
Cette année, d'autres efforts de l'USAID pour conforter les gouvernements municipaux et la démocratie comprennent :

- L'assistance au Nicaragua et au Salvador pour développer un processus qui permettra aux factions politiques d'arriver à un consensus dans la formulation d'une stratégie municipale impartiale sur le plan national et d'un plan d'action pour la décentralisation.

- Apporter l'assistance technique et la formation à 26 régies municipales sur l'identification et la préparation du projet et la gestion de la place du marché à travers le *Projet de développement des petites villes et collectivités* du Kenya.

- La formation spécialisée reçue en Pologne par 120 officiels municipaux pour leurs nouvelles responsabilités dans les domaines de l'estimation du coût des terrains, la gestion de l'habitat, l'aménagement de l'espace et la création de revenus. L'introduction de techniques pour estimer les terrains ont aidé à élaborer un prototype d'estimation des impôts fonciers à Cracovie.

- Le *Programme de formation en gestion municipale* en Afrique occidentale, a conduit 35 activités de formation pour 1 262 participants dans 15 pays, centrées sur l'accès aux informations sur le financement



local, la participation des organisations non-gouvernementales, les groupes de la collectivité, la place du secteur privé dans le processus de la prise de décision au niveau municipal et sur un engagement de la part des contribuables quant à l'utilisation des revenus fiscaux.

L'USAID apporte une formation et une assistance technique financière semblables au développement municipal au Brésil, en Colombie, au Chili, en Equateur, en Hongrie, en Indonésie, au Paraguay et dans les Philippines. Cette assistance se concentre sur le développement municipal, la décentralisation, les réformes juridiques et politiques, la planification urbaine et l'aménagement de l'espace, la participation du public, la mise en place d'institutions pour la formation des officiels du gouvernement municipal, le rôle des femmes dans la gestion municipale, les cadastres et le fisc.

### **Améliorer la fourniture des services municipaux**

A travers le Programme de l'USAID, *Fourniture des services sociaux par le secteur privé*, le Bureau des programmes urbains et de l'habitat aide les communes à analyser les options dans le domaine de l'amélioration des services urbains de base, tels que

l'approvisionnement d'eau, le traitement des eaux usées, la gestion des décharges et la collecte des déchets. Le programme aide les gouvernements municipaux à étudier les options pour améliorer les services publics, introduire la privatisation ou employer un ensemble d'approches. Le programme applique l'expérience des Etats-Unis et relie les fournisseurs américains de matériel, de technologie et d'expertise à un marché étendu qui continue de croître.

En Botswana, des études sur la collecte et l'évacuation des déchets solides dans la capitale, Gaborone, a conduit cette année à la décision de privatiser le système municipal de collecte des ordures et de considérer la possibilité de mettre l'opération des équipements d'évacuation dans le secteur privé. Au Swaziland, avec l'assistance de l'USAID, le conseil municipal de Manzini a établi de nouveaux abattoirs qui seront loués et gérés pour la première fois par une entreprise privée. En Equateur, les deux plus grandes villes ont demandé à des entreprises privées de soumettre des propositions relatives aux services de collecte et d'évacuation des déchets solides. Des activités semblables sont en cours en Tunisie, au Honduras, en Indonésie et à Sri Lanka.

---

**L'établissement de gouvernements démocratiques et la décentralisation de gouvernements planifiés par l'Administration centrale font pression sur les gouvernements locaux pour qu'ils s'adressent aux intérêts locaux et mettent en place les dirigeants nécessaires pour remplir les fonctions administratives qui relevaient jadis du gouvernement central.**

---

L'assainissement des déchets solides présente des problèmes dans de nombreuses villes de l'Afrique orientale et du Sud. Ci-dessus : collecte et évacuation des déchets par le secteur privé à Gaborone (Botswana).

### Les organisations basées dans la communauté contribuent au développement

Un objectif important du programme sud-africain est d'aider les organisations basées dans la communauté (souvent appelés *civics*) à combler le vide laissé par l'effondrement des collectivités locales urbaines à la suite des boycotts de la fin des années 80. Les civics se sont déjà montrées des groupes mûrs qui travaillent dur, mais à qui il manque de l'expérience et des compétences dans de nombreux aspects de l'administration. Ce programme financera les sessions de formation pour les membres des civics et d'organisations semblables ainsi que l'assistance technique dans la préparation, la mise en oeuvre et la gestion des projets relatifs à l'habitat et au développement urbain. L'USAID appuie des rôles plus

**Un gouvernement capable est fondamental dans le processus démocratique et il est essentiel au développement de l'économie.**

Ci-dessous : des participants apprennent l'informatique pour les aider à mieux gérer les ressources de la ville pendant une session de formation dans le cadre du Projet de soutien du développement municipal en Côte d'Ivoire.



### Formation avec un impact : mobilisation de revenus municipaux en Côte d'Ivoire

Au fur et à mesure que les gouvernements locaux deviennent de plus en plus indépendants dans la mobilisation des ressources nécessaires aux services municipaux, il est critique d'avoir une formation en création de revenus. Le *Projet de soutien du développement municipal* collabore actuellement avec 34 villes secondaires ivoiriennes pour les aider à estimer les sources éventuelles de revenus, améliorer les systèmes de collecte et mieux gérer ces ressources en vue d'investir dans le développement municipal.

Trois mois plus tard, les évaluations révèlent que dans certaines catégories, les revenus locaux ont augmenté jusqu'à 240 pour cent. Toutes les villes évaluées à ce jour signalent des améliorations quantifiables dans plusieurs catégories de revenus. Les résultats qualitatifs sont tout aussi remarquables. Ce concours de circonstances ouvre la prise de décision aux localités en incorporant de nombreux segments de la population et en facilitant leur input – donc, la démocratie est appuyée directement au niveau municipal. Finalement, la transparence financière parmi les officiels locaux et le public prépare le terrain pour un niveau d'imputabilité qui n'a jamais existé au paravant.

importants pour les organisations basées dans la communauté dans d'autres pays, y compris le Botswana, l'Equateur, le Portugal et les pays de l'Europe de l'Est.

### L'Expertise locale assiste la gestion municipale

Au Honduras, le *Projet de développement municipal*, financé et géré par la Mission de l'USAID, partage l'expertise pratique américaine avec les dirigeants municipaux et les officiels élus dans les pays en voie de développement. Le projet procure l'expertise des professionnels du gouvernement en gestion urbaine, finances municipales, planification de l'environnement et assistance aux associations municipales.

Ce projet aide 14 villes pilote à prendre en charge la responsabilité des services publics dans le cadre d'une initiative majeure de décentralisation du gouvernement.

L'assistance technique de l'Association internationale de gestion de la ville (ICMA) procure l'expertise à ces villes dans l'évaluation et le développement de leur administration des finances, de leurs opérations et de leurs systèmes de gestion. Par ce processus, la participation des collectivités a été institutionnalisée au moyen d'assemblées générales et de bulletins pour que les habitants des villes jouent un rôle dans la prise de décision.

La clé du succès de ce programme réside dans la formation du Conseil des gouvernements à San Pedro Sula et le raffermissement de l'Association nationale des communes du Honduras. Ces institutions permettent un échange d'informations et le développement d'approches régionales entre les gouvernements municipaux dans des domaines d'intérêt mutuel. Elles offrent aussi un véhicule grâce auquel les officiels municipaux peuvent contribuer aux décisions de politique nationale.



### Efforts conjoints pour une meilleure gestion urbaine

Les zones urbaines joueront un rôle de plus en plus important dans le développement national et global. Il est crucial d'avoir des gouvernements municipaux forts et une gestion municipale capable afin de s'assurer que les zones urbaines réaliseront leurs possibilités. Il est plus important que jamais de partager les «leçons apprises» et les «dernières» méthodes pour améliorer la gestion urbaine afin d'aider les zones urbaines à contribuer autant que possible à un développement global et durable.

Un grand effort international dans cette direction est le *Programme de gestion urbaine* (UMP), géré conjointement par la Banque mondiale et le Centre des Nations Unies pour les établissements humains (UNCHS), et appuyé activement par un certain nombre de donateurs bilatéraux, y compris les Etats-Unis. Ce programme de soutien technique vise à renforcer la contribution des villes et villages dans les pays en voie de développement au développement humain.

Au départ, le *Programme de gestion urbaine* était centré sur un meilleur entendement des questions urbaines et la présentation de directives relatives à la gestion urbaine. Dans la deuxième phase, l'UMP a établi quatre bureaux régionaux et son objectif est d'augmenter les compétences sur les plans municipal, national et régional. Par structure de participation, le programme garantit que les activités de recherches et d'opérations entreprises seront mises à jour et enrichies continuellement au niveau du pays

par des activités visant à augmenter les compétences.

Dans cette seconde phase du Programme de gestion urbaine, les bureaux extérieurs de l'USAID à Abidjan, Bangkok, Jakarta, Nairobi, Pretoria, Quito et Tunis travaillent

### Le développement économique revitalise le centre-ville de Kingston

Le Projet de développement des quartiers pauvres de Kingston continue d'apporter les améliorations physiques majeures nécessaires au commerce et à l'investissement dans la capitale de la Jamaïque. Au début de cette année, l'ambassadeur de Etats-Unis a officiellement ouvert au centre-ville de Kingston une gare routière pour les autobus desservant les campagnes, projet qui a reçu de l'USAID un financement de 742 000 dollars jamaïcains. En ce qui concerne le centre-ville de Kingston, cette gare est un élément important dans la création d'un centre de transports dont l'opération permettra de fixer d'autres itinéraires pour les autobus qui opèrent actuellement dans les rues embouteillées des quartiers pauvres de Kingston et assistera dans la revitalisation de la région.

En janvier 1992, l'Association des avocats de la Jamaïque a ouvert ses bureaux récemment rénovés dans le centre-ville de Kingston. La réhabilitation aidera à garder dans le centre-ville de Kingston d'importants segments de la communauté des juristes—autre succès important de la Compagnie de restauration de Kingston (KRC) dans la revitalisation du centre-ville de Kingston.

Les améliorations apportées par le Projet de développement du centre de Kingston ont à leur tour amélioré le commerce et le climat des investissements dans la capitale de la Jamaïque. Ci-dessus : La rénovation d'un immeuble de King Street dans le centre de Kingston. Ci-dessous : Les améliorations au réseau d'égouts font partie de ce même projet.



**Les gouvernements municipaux doivent aussi établir des politiques qui stimulent le secteur privé afin de répondre aux besoins et à la demande de logements et de services urbains. Les partenariats entre les secteurs public et privé devront refléter un juste milieu entre leurs rôles, chacun faisant ce qu'il fait le mieux.**

Les Etats-Unis et la Pologne assistent à la cérémonie d'inauguration marquant l'ouverture de l'Institut américain-polonais d'entrepreneurs de l'habitat à Gdańsk (Pologne) par la *National Association of Home Builders* des Etats-Unis.



#### **L'Institut américain-polonais d'entrepreneurs de l'habitat**

Pour satisfaire au besoin de renforcer le secteur privé polonais de l'industrie de l'habitat, l'*American-Polish Home Builders Institute* (Institut américain-polonais d'entrepreneurs de l'habitat - APHBI) a été établi sur la base d'un accord avec la *National Association of Home Builders* (entrepreneurs de construction de logements - NAHB) et ses affiliés. Etabli à Gdańsk, le but primordial de l'APHBI est d'aider les entrepreneurs polonais à développer, promouvoir et organiser une industrie de l'habitat semblable à la NAHB dans le secteur privé.

L'APHBI, le premier de ce genre en Europe centrale et en Europe de l'Est, a entrepris des études de marché qui, pour la première fois, identifieront d'une manière réaliste l'étendue du marché de l'habitat dans la conurbation de Gdańsk, Gdynia et Sopot. Les trois villes font appel à diverses ressources pour dresser un inventaire des terrains qui servira à identifier les sites éventuels pour les entrepreneurs privés.

L'effort est également centré sur l'établissement de contacts avec un certain nombre d'organisations d'entrepreneurs en herbe et avec des institutions universitaires et techniques concernées par le développement de l'industrie du bâtiment en Pologne.

L'Institut se concentre de plus en plus sur la planification stratégique pour s'assurer de la viabilité continue de l'organisation et de ses activités avec l'appui de l'USAID.

en proche collaboration avec les quatre bureaux régionaux de l'UMP pour assurer la complémentarité et l'efficacité dans les activités qu'ils entreprennent individuellement ainsi que dans un certain nombre d'efforts conjoints qu'elles ont parrainés.

#### **Mitigation des catastrophes naturelles**

Les catastrophes naturelles peuvent avoir un impact particulièrement dévastateur sur les zones urbaines à cause de la forte concentration de personnes, logements et industries dans les villes. S'il n'existe pas de stratégies pour la gestion et la mitigation des catastrophes naturelles, le prix en vies humaines, croissance économique et développement continuera d'être énorme. La prévention des catastrophes naturelles et l'état de préparation sont d'autres préoccupations importantes, étant donné qu'une seule catastrophe naturelle peut détruire des années de planification et d'investissement dans le développement.

L'USAID collabore avec l'*Office of Foreign Disaster Assistance* (Bureau d'assistance en cas de catastrophe naturelle - OFDA) dans le contexte du logement en cas de catastrophe. Les deux Bureaux aident les officiels des gouvernements locaux et les communes à se préparer pour les catastrophes naturelles qui surviennent dans leur région et à s'en remettre. Des conseillers régionaux



spécialistes des catastrophes naturelles ont été placés dans les RHUDO à Bangkok (Thaïlande) et à Kingston (Jamaïque) pour aviser les Missions de l'USAID situées dans les pays vulnérables des stratégies en cas de catastrophe naturelle. Un troisième conseiller a été placé à Quito (Equateur) cette année. De nouveaux projets régionaux, qui encouragent la participation et la collaboration des entités du secteur privé, des organisations basées dans la communauté et des gouvernements municipaux à mettre en oeuvre les objectifs de l'état de préparation, de mitigation et de prévention, ont été développés en Amérique du Sud et dans les Caraïbes. En 1992, l'USAID s'est adressée aux besoins de logement des sinistrés à la suite de l'éruption périodique du Mont Pinatubo aux Philippines en travaillant avec les responsables locaux pour construire des domiciles de secours à l'intention des réfugiés. L'USAID a conseillé le gouvernement sur la manière de se préparer à l'éventualité de catastrophes répétitifs.

Il y a eu des dizaines de milliers de sinistrés au Ruanda et au Zaïre à la suite de la guerre civile. L'USAID s'est occupé de l'évaluation du désastre, a établi les stratégies pour y répondre et a formé des équipes locales de secours dans la construction de domiciles de secours dans les deux régions.

#### **La conférence sur l'habitat aide les nations en voie de développement à se préparer pour les catastrophes naturelles**

**A** un séminaire récent parrainé par l'USAID, le Bureau des programmes urbains et de l'habitat ainsi que l'*Office of Foreign Disaster Assistance* (OFDA) ont souligné l'importance des initiatives du secteur privé dans la mitigation des catastrophes naturelles. Le séminaire a souligné le rôle de l'assurance contre le danger et celui des incitations pour augmenter la participation des entreprises du secteur privé et des groupes du secteur informel à la planification.

La réunion de deux jours, organisée par le Virginia Polytechnic Institute, a réuni des experts en allégement des catastrophes naturelles à l'intérieur et à l'extérieur du pays. Se focalisant sur les priorités de l'investissement pour la mitigation des catastrophes naturelles dans le secteur de l'habitat, les participants ont examiné les moyens d'intégrer dans le développement des activités de l'USAID la prévention, la mitigation et l'état de préparation pour les catastrophes naturelles. Les experts ont indiqué qu'au cours des 20 dernières années, plus de 60 pour cent de l'assistance apportée par les donateurs après une catastrophe naturelle, sans compter PL-480, a été versé sous forme d'investissements dans l'habitat.



**S'il n'existe pas de stratégies pour la gestion et la mitigation des catastrophes naturelles, le prix en vies humaines, croissance économique et développement continuera d'être énorme.**

Le Bureau des programmes urbains et de l'habitat, en coopération avec l'*Office of Foreign Disaster Assistance* (OFDA) aide les gouvernements locaux dans les pays sujets aux catastrophes naturelles à se protéger contre la perte de vie et de biens. Ci-dessus : maisons en Equateur endommagées par un important tremblement de terre. Ci-dessous : des réfugiés devant un domicile de secours fourni par l'USAID en réponse à la dévastation causée par l'éruption du Mont Pinatubo aux Philippines.

## Personnel

### **Agence pour le développement international - USAID**

J. Brian Atwood, Administrateur\*

### **Bureau de la libre entreprise**

Robert Bakley, Sous-administrateur par intérim\*

John Wilkinson, Sous-administrateur adjoint

### **Bureau des programmes urbains et de l'habitat**

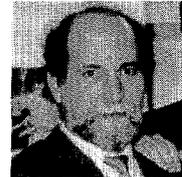
Peter Kimm, Directeur

Michael Lippe, Directeur adjoint

David Grossman, Chargé des programmes

Linda Sadat, Assistante administrative des Opérations

Gereda Bolt, Secrétaire



### **Opérations**

Stephen Giddings, Directeur adjoint

Jack Gisiger, Chargé du développement urbain et de l'habitat

James Stein, Chargé du développement urbain et de l'habitat

Scott Dobberstein, Chargé du développement urbain et de l'habitat

Christopher Milligan, Chargé du développement urbain et de l'habitat

Mary Green, Secrétaire

Andrea Chambers, Secrétaire

### **Politique générale et programmes urbains**

David Leibson, Directeur adjoint

Lindsay Elmendorf, Chargé du développement urbain et de l'habitat

Steven Sharp, Conseiller de l'habitat et de l'urbanisation

### **Bureau du Conseiller juridique**

Michael G. Kitay, Conseiller juridique adjoint

Dale Sarro, Avocat-conseil

Paul Weisenfeld, Avocat-conseil

Gloria Gordon, secrétaire

### **Bureau de la gestion des finances**

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

Ted Panagos, Sous-chef intérimaire de la division de l'administration des prêts

Steve Papas, Chef du service de la Garantie de l'habitat

Barbara Spangenberg, Expert-comptable

Shirley Frierson, préposée à la comptabilité au service de la Garantie de l'habitat

Cynthia Magruder, Employée à la comptabilité

\* Depuis mai 1993

## **Bureaux à travers le monde**

### **Afrique**

#### **Abidjan, Côte d'Ivoire**

Carleene Dei, Responsable régionale de l'habitat et de l'urbanisation

#### **Harare, Zimbabwe**

Michael Enders, Chargé de la Mission pour l'habitat et l'urbanisation

#### **Pretoria, Afrique du Sud**

Jeremy Haggard, Chargé de la Mission pour le logement et l'urbanisation

Douglas Heisler, Chargé de la Mission pour l'habitat et l'urbanisation

#### **Nairobi, Kenya**

Howard Sumka, Chargé régional de l'habitat et de l'urbanisation

### **Asie**

#### **Bangkok, Thaïlande**

Earl Kessler, Directeur régional  
Julie Otterbein, Directrice adjointe régionale

#### **Jakarta, Indonésie**

William Frej, Directeur régional  
Joel Kolker, Directeur adjoint régional  
Timothy Alexander, Chargé de la Mission pour l'habitat et l'urbanisation

### **Europe de l'Est**

#### **Washington**

Sarah Wines, Directrice par intérim  
Rebecca Black, Chargée de l'habitat et de l'urbanisation  
David Olinger, Conseiller pour l'habitat et l'urbanisation  
Barry Veret, Conseiller pour l'habitat et l'urbanisation

#### **Varsovie, Pologne**

Sonia Hammam, Chargée régionale de l'habitat et de l'urbanisation

### **Amérique latine et Caraïbe**

#### **Quito, Equateur**

William Yaeger, Directeur régional  
Sonny Low, Directeur adjoint régional par intérim

#### **Kingston, Jamaïque**

William Gelman, Directeur régional

#### **Guatemala City, Guatemala**

Dianne Tsitsos, Directrice régionale  
Ronald Carlson, Chargé régional de l'habitat et de l'urbanisation

### **Proche-Orient et Afrique du Nord**

#### **Tunis, Tunisie**

David L. Painter, Directeur régional  
Lane Smith, Directeur adjoint régional

#### **Rabat, Maroc**

Harry Birnholz, Chargé de la Mission pour l'habitat et l'urbanisation

### **Communauté des Etats Indépendants (ancienne URSS)**

#### **Washington**

Sean Walsh, Directeur  
George Deikun, Chargé de la mission pour le logement et de l'urbanisation  
Larry Birch, Conseiller en matière de logement et d'urbanisation

---

### **Remerciements**

*Nous tenons à remercier tous ceux qui ont contribué à la production de ce rapport annuel : Mike Pulley, rédacteur en chef et directeur de la réalisation ; Jaime Bordenave, rédacteur / écrivain ; Margie Burks, iconographie ; Sandra Smitley, Lee Stack et Karen Ploucquet, assistants de rédaction ; et à tous ceux qui ont fourni des photos, y compris Jaime Bordenave, Lee Baker, Lindsay Elmendorf, Bill Frej, Earl et Shari Kessler, Chris Milligan et Sarah Wines, ainsi que la Banque interaméricaine de développement. Nous tenons également à remercier les traducteurs des versions française et espagnole de ce rapport : respectivement, Micheline Rotblut de Grammarians, Inc., et Jaime Rodríguez.*

## Programme de garantie de l'habitat

Le Programme de garantie de l'habitat nécessite la collaboration d'une institution dans le domaine de l'habitat du pays hôte faisant office d'emprunteur. Les emprunteurs peuvent inclure un ministère, un Crédit Foncier du pays ou une société immobilière, une caisse de crédit ou autre institution du secteur privé, telle qu'une organisation nationale de coopératives de logements.

A la suite d'une demande du pays, l'USAID demande à son tour que le Bureau des programmes urbains et de l'habitat, en collaboration avec les officiels du pays hôte, détermine quelle sorte de logements il faudra financer et le contexte institutionnel dans lequel cela se fera.

Dès qu'un projet mutuellement acceptable a été élaboré et autorisé par l'USAID, le Bureau des programmes urbains et de l'habitat d'une part, et l'emprunteur d'autre part, concluent un *Accord de mise en oeuvre* délinéant l'utilisation du produit du prêt. Les décaissements effectués d'après les termes du prêt sont sujets à certaines conditions énoncées dans l'Accord.

Pendant ce temps, l'emprunteur cherche à obtenir sur les marchés financiers américains les termes les plus favorables pour un prêt garanti par le gouvernement des Etats-Unis. Un prêt typique par le Programme de garantie de l'habitat est un prêt à long terme dont la durée peut aller jusqu'à trente ans, avec un différé d'amortissement de 10 ans pour le remboursement du principal.

Ensuite le prêteur américain et l'emprunteur négocient les modalités de financement à un taux d'intérêt qui reflète l'éventail des taux d'intérêt à l'époque pour des titres américains à échéance comparable. Ces ententes sont formalisées dans un accord de prêt, sujet à l'approbation de l'USAID, entre l'emprunteur et le prêteur. De plus, certaines dispositions concernant l'emprunteur et le prêteur, les modalités et l'amortissement, les droits de remboursement anticipé, la commission du prêteur et autres frais doivent être stipulés dans chaque accord de prêt ou agréés à la satisfaction du Bureau des programmes urbains et de l'habitat.

### La Garantie de l'USAID

Dès que l'accord de prêt sera conclu, l'USAID signera un contrat indiquant que le remboursement est garanti par la bonne foi et le crédit du Gouvernement des Etats-Unis. Les commissions que l'USAID perçoit pour sa Garantie sont : un demi pour cent (1/2 pour cent) par an sur le solde non remboursé du prêt garanti et une commission initiale d'un pour cent (1 pour cent) du montant du prêt, laquelle est retranchée des décaissements du prêt.

En outre, l'USAID exige que le gouvernement du pays emprunteur signe une garantie de bonne foi et de crédit que le prêt et les intérêts en cours seront remboursés.

### Prêteurs

Divers participants du marché financier des Etats-Unis, y compris des banques d'investissement, des banques commerciales, des banques fédérales de prêt au logement, des caisses de crédit, des compagnies d'assurance sur la vie et des caisses de retraite, ont prêté des fonds aux emprunteurs du pays hôte dans le cadre du Programme de garantie de l'habitat. Pour jouer ce rôle, les prêteurs doivent être : de nationalité américaine ; des sociétés anonymes, partenariats ou associations appartenant à des nationaux américains ; des sociétés étrangères dont le capital social sous le contrôle intégral d'au moins 95 pour cent par des nationaux américains ; ou encore des sociétés en nom collectif ou associations étrangères sous le contrôle intégral de nationaux américains.

Les prêteurs sont choisis par les emprunteurs du pays hôte, normalement sélectionnés selon une procédure de négociations concurrentielles. Le Bureau des programmes urbains et de l'habitat exige que toutes les possibilités de prêts soient annoncées et que les emprunteurs sollicitent des offres de prêt du plus grand nombre possible de prêteurs éventuels.

Chaque possibilité d'investissement garanti par l'USAID doit être publiée dans le *Federal Register* (Journal Officiel) et cette notification doit être envoyée par la poste aux entreprises ou personnes intéressées.

Dans certaines circonstances, et avec l'approbation du Bureau des Programmes urbains et de l'habitat donnée par écrit, les prêteurs peuvent être choisis selon une procédure de négociations non-concurrentielles.