



COMMISSION ECONOMIQUE POUR L'AFRIQUE  
Septième session  
Nairobi, 9 - 23 février 1965  
Point 5 d) iii) de l'ordre du jour provisoire

RAPPORT SUR L'ACTIVITE DANS LE DOMAINE DE L'HABITAT,  
DE LA CONSTRUCTION ET DE L'AMENAGEMENT

1. Le présent rapport d'activité dans le domaine de l'habitat, de la construction et de l'aménagement porte sur la période allant de décembre 1963 à octobre 1964 inclusivement et fait suite au rapport présenté à la Commission à sa sixième session<sup>1/</sup>.
2. Les moyens du secrétariat ont été progressivement renforcés en vue de la mise en oeuvre des résolutions de la Commission<sup>2/</sup>. A sa création, en janvier 1963, la Section de l'habitat, de la construction et de l'aménagement, comprenait trois postes d'administrateur et un poste de consultant sous contrat de courte durée. Une année plus tard, six administrateurs y travaillaient à plein temps, dont deux conseillers régionaux pour l'habitat. A l'heure actuelle, la Section comprend trois fonctionnaires permanents, trois conseillers régionaux, un ingénieur sanitaire détaché par l'Organisation mondiale de la Santé et un expert détaché par le Gouvernement suédois, soit un effectif total de huit personnes de la catégorie des administrateurs.

1/ Rapport sur les travaux dans les domaines de l'habitat, du bâtiment et de l'aménagement (E/CN.14/251).

2/ Voir Commission économique pour l'Afrique, cinquième session, Rapport annuel au Conseil économique et social (E/3727/Rev.1 - E/CN.14/289/Rev.1, Par. 90-92, 257-259 et cinquième partie).

3. La première étape des travaux de la Commission économique pour l'Afrique dans le domaine de l'habitat, de la construction et de l'aménagement s'achèvera avec la première session du Comité permanent de l'habitat et de l'aménagement (Addis-Abéba, 23 novembre - 2 décembre 1964). La préparation de cette session est terminée et les documents de travail ont été distribués dans les deux langues de travail. Le rapport du Comité<sup>1/</sup>, soumis à la Commission à sa septième session, comprend des recommandations relatives à un programme de travail à long terme, que la Commission aura à examiner dans le cadre de son programme de travail et de l'ordre des priorités sous le point 11 de l'ordre du jour provisoire.

4. Dans les travaux de la phase qui s'achève on distingue quelques caractères généraux communs. Le secrétariat visait en premier lieu à établir des relations suivies, dans tous les pays d'Afrique, avec les services de l'Etat ou les organismes publics s'occupant d'habitat, de construction et d'aménagement. Pendant la période considérée, des membres du secrétariat et des conseillers régionaux se sont rendus dans presque tous les pays membres. En septembre 1963, le Secrétaire exécutif a demandé aux gouvernements des pays membres de désigner un fonctionnaire chargé de la liaison ou un correspondant pour les questions d'habitat, de construction et d'aménagement. Le secrétariat est heureux d'annoncer que presque tous l'ont fait.

5. Le deuxième objectif du secrétariat dans l'immédiat était de passer en revue les sources d'information pouvant servir de point de départ aux études prévues au programme de travail. La documentation de plus en plus volumineuse recueillie et dépouillée par la Section et portant sur les différents aspects de l'habitat, de la construction et de l'aménagement en Afrique est fréquemment utilisée non seulement par les autres services du secrétariat, mais aussi par des spécialistes du dehors, des

---

<sup>1/</sup> E/CN.14/HOU/6 (publié en décembre 1964).

représentants des gouvernements, des experts de passage et d'autres personnes s'intéressant à ce domaine.

6. Enfin, le secrétariat a effectué, en étroite collaboration avec des gouvernements de pays membres, des consultants, des experts des services extérieurs de l'Assistance technique des Nations Unies et d'autres organismes et personnes, diverses enquêtes, en suivant l'ordre de priorité proposé par la réunion spéciale d'experts et approuvé par la Commission à sa cinquième session. Pour plusieurs raisons, il convient de les considérer comme des enquêtes pilotes dans le domaine de chacune. En effet, les renseignements de base sont souvent rares et dispersés et dans bien des cas il n'en existe pas. Par ailleurs, des études entreprises par le secrétariat étaient presque toutes les premières de ce type en Afrique et peut-être même dans les autres régions, exception faite de l'Europe. Le secrétariat ignorait totalement quels pourraient être les résultats et il s'est estimé satisfait d'avoir pu obtenir une idée de l'ordre de grandeur du problème.

7. Les premiers résultats de ces enquêtes sont maintenant disponibles et constituent la documentation de base soumise au Comité à sa première session. On trouvera en annexe la liste complète des documents préparés par la Section depuis le mois de janvier 1964.

8. Il ressort du rapport intitulé La politique de l'habitat dans la planification du développement (HOU/PP/2/Rev.1) que peu de pays africains ont élaboré une politique du logement intégrée au plan général de développement, bien qu'il soit admis que pour améliorer la situation actuelle il faut au préalable définir une politique. Ce document présente, pour faciliter la discussion un modèle théorique de programme d'habitat chiffré et examine la façon dont ce modèle pourrait s'adapter au développement intégral des pays. Le document souligne aussi la nécessité d'établir un ordre rigoureux de priorité et émet quelques conclusions provisoires sur les plans d'action qui pourraient éventuellement être adoptés.

9. Le document sur les besoins en logements (HOU/WP/9) fait voir qu'un inventaire de l'ensemble des besoins quantitatifs et qualitatifs en ce qui concerne le logement et ses prolongements n'a été entrepris que dans un très petit nombre de pays africains. Cependant, l'expérience acquise récemment par les pays d'Afrique, d'Amérique latine et d'Asie devrait permettre d'élaborer une méthodologie simple convenant aux pays en voie de développement. On a signalé dans les conclusions les principaux éléments à prendre en considération.

10. Dans le rapport sur le financement de l'habitat (HOU/WP/6), après avoir passé en revue les ressources actuelles, tant intérieures qu'extérieures, on en a étudié l'emploi par l'intermédiaire des institutions existantes, ainsi que les moyens de les augmenter. Le rapport met notamment en évidence qu'il y a lieu tout d'abord de faire un usage plus grand des possibilités actuelles en élaborant des programmes et des méthodes financières plus efficaces; le rôle d'une aide financière éventuelle de l'extérieur est ainsi étudié sous le jour qui convient.

11. L'enquête pilote sur le coût de la construction (HOU/WP/5), si elle est essentiellement de caractère méthodologique et repose sur l'analyse d'un nombre limité d'exemples, est cependant utile parce qu'elle met en lumière quelques éléments essentiels, notamment le coût élevé de la construction par rapport au revenu des occupants, la part importante du coût des matériaux de construction dans le coût total et la faible productivité de la main-d'oeuvre qui explique des écarts importants dans le coût des divers éléments de construction.

12. L'enquête sur l'économie des groupements d'habitations en Afrique (HOU/WP/7/Rev.1), qui est en quelque sorte un supplément à l'étude précédente, met en relief les caractéristiques des groupes résidentiels urbains construits ou prévus en Afrique. Il ressort de l'analyse des quelques 200 groupements sur lesquels a porté l'enquête, que dans la majorité des pays africains la densité des zones résidentielles est extrêmement faible, que la superficie consacrée aux services est souvent excessive et que le coût des logements ne représente pas plus des deux tiers du coût total initial. L'application de tels principes de plani-

fication aboutit à un étalement fâcheux des zones urbaines. La collectivité se trouve en outre grevée de dépenses de fonctionnement excessives hors de proportion avec la qualité des services fournis.

13. Le rapport sur l'industrie des matériaux de construction en Afrique (HOU/WP/4, HOU/WP/4/Add.1 et Add.2) donne une première estimation des besoins de l'Afrique en matériaux de construction et fait ressortir le grand intérêt qu'il y a à accroître la capacité de l'industrie des matériaux de construction, qui offre un moyen de développer l'économie et de remplacer les importations par des produits locaux. On n'a pas hésité à estimer le montant total des investissements nécessaires pour assurer l'autonomie financière du continent d'ici la fin de la décennie compte tenu de l'accroissement rapide de la demande. Il ressort des conclusions du rapport que ce montant ne dépasse pas la capacité des économies africaines mais qu'une planification à long terme est indispensable pour assurer le rendement économique optimal. La Section a, par ailleurs, préparé un document sur les possibilités d'expansion de l'industrie du ciment en Afrique de l'ouest pour la Conférence sur la coordination industrielle dans cette sous-région, qui a eu lieu à Bamako du 5 au 18 octobre.

14. La note sur la contribution apportée dans le domaine du logement par les programmes d'auto-construction assistée (HOU/WP/12) permet de constater l'intérêt considérable suscité par cette méthode de construction au cours de la période étudiée. Plusieurs pays l'ont adoptée pour leurs programmes de logement à bon marché et ont pris des mesures pour réaliser un certain nombre de projets avec l'aide d'experts des Nations Unies et des conseillers régionaux de la Commission économique pour l'Afrique. Les besoins dans le domaine de la formation n'ont pas tardé à se faire sentir. La Commission, en coopération étroite avec l'Ethio-Swedish Institute of Building Technology d'Addis-Abéba, a organisé en Ethiopie un premier cours destiné aux instructeurs, de novembre 1963 à février 1964. Un cours sous-régional analogue s'adressant à des ressortissants des pays d'expression anglaise de l'Afrique de l'est et du nord doit commencer avant la fin de l'année en cours.

15. Le rapport du Cycle d'études sur le rôle des politiques d'aménagement et d'urbanisation dans le développement (E/CN.14/HOU/5), tenu à Accra (Ghana) du 28 septembre au 5 octobre 1964, contient des conclusions et des recommandations pour les travaux ultérieurs. On y souligne la nécessité de renforcer les liens organiques entre le développement économique et l'aménagement, de s'efforcer de mettre au point de nouvelles méthodes d'analyse et de nouvelles institutions propres à assurer le succès de l'élaboration et de l'exécution des plans d'aménagement nationaux, régionaux et locaux. On a également mis l'accent sur le problème de la formation, au niveau voulu, des spécialistes des diverses techniques qui ont à collaborer dans le processus de l'aménagement.

16. L'exposition sur l'habitat en Afrique, organisée à l'occasion de la première session du Comité, comprend plus de cent panneaux et donne un aperçu de l'éventail des logements construits actuellement dans un certain nombre de pays d'Afrique à l'intention des familles à revenus modestes ou moyens. Les plans, les coupes, les photographies et les légendes des panneaux offriront aux participants une représentation graphique du type de logements actuellement construits dans différents pays d'Afrique - principalement par les pouvoirs publics - et leur permettront de tirer des conclusions au sujet des différentes méthodes adoptées ou envisagées pour résoudre le problème du logement dans les zones urbaines.

17. Dans les paragraphes ci-dessus on a exposé brièvement des principales conclusions des études entreprises par le secrétariat dans le cadre de son programme de travail. A noter, cependant, que les administrateurs de la Section ont consacré une grande partie de leur temps à des travaux plus directement liés aux problèmes des différents pays africains.

18. Le secrétariat joue un rôle de plus en plus important dans l'élaboration et la mise en oeuvre des programmes d'assistance technique en Afrique, à l'échelon national aussi bien que régional. Depuis le début de 1963, tous les experts de l'Assistance technique des Nations Unies dans le domaine de l'habitat, de la construction et de l'aménagement assistent à des séances d'information au siège de la Commission économique

pour l'Afrique avant d'aller occuper leur poste sur le terrain. Par la suite, la Section est en relations suivies avec eux et un échange mutuel de renseignements très fructueux est ainsi établi. En 1964, des experts de l'Assistance technique des Nations Unies spécialistes des questions d'habitat, de construction et d'aménagement ont servi dans les pays suivants : Cameroun, Dahomey, Ghana, Guinée, Kenya, Libéria, Libye, Malawi, Nigéria, Ouganda, République Arabe Unie, Rwanda, Somalie, Tanganyika, Togo et Tunisie. Des membres du personnel et les conseillers régionaux ont également aidé certains gouvernements de pays membres, sur leur demande, à préparer des demandes relatives à des projets d'assistance technique, à établir des descriptions de postes ou à faire l'examen critique de projets en cours. A cet égard, il convient de mentionner particulièrement l'aide apportée au Kenya, à l'Ouganda, au Tanganyika et à la République Arabe Unie.

19. La Section a aussi pris une part active à des missions spéciales destinées à aider des pays à dresser des plans de développement à long terme ou à mettre en oeuvre des politiques de l'habitat. Au début de 1964, la Section a rédigé le chapitre sur l'habitat et la construction du rapport de la mission économique ECA/FAO en Zambie. Les conseillers régionaux pour l'habitat ont également apporté une aide aux gouvernements de l'Ethiopie et de l'Ouganda pour la solution de problèmes d'habitat et d'aménagement.

ANNEXE

LISTE DES DOCUMENTS PRÉPARÉS PAR LA SECTION DE L'HABITAT,  
DE LA CONSTRUCTION ET DE L'AMÉNAGEMENT  
DEPUIS JANVIER 1964

Cote <sup>a/</sup>	Titre	Date et langue du texte ori- ginal	Nombre de pages
HOU/WP/2/Rev.1	La politique de l'habitat dans la planification du développement	31/8 F	62 + 3 graphiques
HOU/WP/3/Rev.1	Perspectives de l'industrie du ciment en Afrique de l'ouest	19/6 A	56 + 6 graphiques
HOU/WP/4	L'industrie des matériaux de construction en Afrique : structure actuelle et développement futur Première partie	15/1 A	71 + 19 tableaux
HOU/WP/4/Add.1	Deuxième partie	8/5 A	92 + 3 graphiques
HOU/WP/Add.2	Troisième partie - Résumé et conclusions	20/9 A	42 + 3 graphiques + 9 cartes
HOU/WP/5	Enquête pilote sur le coût de la construction	31/7 A	63
HOU/WP/6	Remarques préliminaires sur le financement de l'habitat en Afrique	8/9 A	108
HOU/WP/7/Rev.1	Enquête sur l'économie des groupements d'habitations en Afrique	21/9 F	91 + 37 graphiques
HOU/WP/7/Rev.1/ Add.1	Résumé de l'enquête sur l'économie des groupements d'habitations en Afrique	15/10 F	6
HOU/WP/8	Activités de la Commission économique pour l'Afrique dans le domaine de l'habitat, de la construction et de l'aménagement	30/10 A	13



HOU/WP/9	Enquête sur les besoins en logements	10/11	E	30
HOU/WP/12	Rapport d'activité sur la contribution de l'auto-construction assistée aux programmes de logement en Afrique	8/10	A	24
E/CN.14/HOU/4	Ordre du jour provisoire du Comité permanent de l'habitat et de l'aménagement	25/4	F/A	9
E/CN.14/HOU/5	Rapport du Cycle d'études sur le rôle des politiques d'aménagement et d'urbanisation dans le développement	30,10	F/A	50 environ
E/CN.14/HOU/6	Rapport du Comité permanent de l'habitat et de l'aménagement <u>b/</u>			

a/ Les documents de la Section de l'habitat, de la construction et de l'aménagement peuvent être classés en deux catégories : a) les documents de travail (portant la cote HOU/WP/...) qui sont diffusés par le secrétariat pour observations et qui sont révisés après avoir été examinés par le Comité, et b) les documents du Comité (portant la cote E/CN.14/HOU/...), qui comprennent les ordres du jour provisoires, les rapports des réunions spéciales, les rapports du Comité, etc., et qui sont diffusés dans le texte définitif.

b/ Sera distribué en décembre 1964.