



NATIONS UNIES
CONSEIL ÉCONOMIQUE ET SOCIAL



Distr.
 LIMITEE
 E/CN.14/HUS/12
 30 mai 1975
 FRANCAIS
 Original : ANGLAIS

COMMISSION ECONOMIQUE POUR L'AFRIQUE

Conférence régionale africaine
 sur les établissements humains

Addis-Abéba, 21-26 juin 1975

**RAPPORT GENERAL DE LA COMMISSION ECONOMIQUE POUR L'AFRIQUE :
 ETABLISSEMENT HUMAINS, COOPERATION AVEC LE SECRETARIAT DE
 L'HABITAT ET PRINCIPALES QUESTIONS DEVANT ETRE EXAMINEES
 PAR LA CONFERENCE**

TABLE DES MATIERES

	<u>Paragraphes</u>	<u>Page</u>
APERCU GENERAL DE LA SITUATION EN AFRIQUE DANS LE DOMAINE DES ETABLISSEMENTS HUMAINS - - - - -	1 - 14	1 - 3
COOPERATION AVEC LE SECRETARIAT D'HABITAT - - - - -	15 - 22	3 - 5
PRINCIPALES QUESTIONS QU'IMPLIQUENT LES TRAVAUX RELATIFS AUX ETABLISSEMENTS HUMAINS - - - - -	23 - 28	5 - 7

APERÇU GÉNÉRAL DE LA SITUATION EN AFRIQUE
DANS LE DOMAINE DES ÉTABLISSEMENTS HUMAINS 1/

1. La situation laisse encore à désirer dans les établissements humains de la plupart des pays africains. Les raisons profondes de cet état de choses sont la croissance démographique, l'urbanisation rapide et le surpeuplement qui en résulte, les difficultés de financement, l'exploitation insuffisante des ressources productives et l'absence de programmes convenablement élaborés et exécutés de construction de logements.
2. Au cours des dix dernières années, la population de l'Afrique dans son ensemble s'est accrue au taux de 2,4 p. 100 par an alors que la population urbaine s'accroissait à un taux annuel de 5 p. 100. Si l'on retient pour chiffre de la population actuelle du continent 350 millions et qu'on évalue la population urbaine à 42 millions, on peut conclure que l'expansion démographique conduira d'ici à la fin du siècle à des situations enextricables dans les agglomérations urbaines. En outre, la situation du logement est encore aggravée par le coût élevé de la construction.
3. À l'heure actuelle, la construction d'une maison de type moderne (trois pièces avec murs en parpaings et toit en tôle ondulée) coûte en moyenne, installations sanitaires comprises, au moins 2 500 dollars dans les zones urbaines. La situation est analogue dans les zones rurales, où la mauvaise qualité des habitations constitue un grave problème. Les matériaux de construction utilisés sont les clayonnages, le torchis, le bois, la boue et l'argile et la construction d'une habitation convenable coûterait 750 dollars. Faute que les sources intérieures de financement et de matériaux de construction aient été suffisamment utilisées dans le passé, il a fallu faire appel à l'aide étrangère, mais le volume d'aide reçu a considérablement diminué depuis le début des années 60.
4. En collaboration avec l'Organisation mondiale de la santé (OMS), des études ont été faites sur les aspects techniques et économiques des installations et services collectifs intéressant l'habitat. Ces études accordent une attention particulière aux dépenses de base que nécessitent les installations d'approvisionnement en eau et d'écoulement des eaux usées, ainsi que la solution des problèmes d'hygiène du milieu.
5. L'analyse de la situation du logement en Afrique, procédant des décisions de la Commission et de l'ordre de priorité établi par le secrétariat, a mis en évidence l'ampleur du problème. Il est douteux que l'on construise annuellement plus de deux maisons par millier d'habitants. Ce chiffre est à rapprocher de celui de dix maisons pour 1 000 habitants recommandé par l'Organisation des Nations Unies. On a vu plus haut que dans les États membres, la population s'accroît à raison de 2,4 p. 100 par an en moyenne et que le taux d'urbanisation est estimé à 5 p. 100 environ. Ces chiffres montrent quels efforts considérables doivent être déployés dans les régions urbaines et rurales pour améliorer la situation. La tâche ne sera pas facile et les problèmes sont multiples.
6. Les services de planification sont encore faibles. Seuls quelques pays ont inclus les problèmes relatifs aux établissements humains dans la planification du développement économique, et dans la plupart des cas ce n'est qu'au hasard des besoins que des ressources sont affectées à la solution de ces problèmes. Des progrès ont été accomplis dans la création d'organismes spéciaux, mais ceux qui existent sont en général insuffisamment utilisés et leurs activités sont irrégulières, faute d'une politique bien établie et de programmes liés au développement

économique. Il y a souvent trop d'autorités et de services directement ou indirectement compétents. Il est indispensable que les décisions soient coordonnées pour qu'un programme national puisse être exécuté de façon systématique.

7. Les coûts sont actuellement élevés, par suite d'une complexe conjonction de facteurs tenant en grande partie au niveau général de développement et au climat inflationniste.

8. Les sources intérieures de financement sont insuffisantes, encore qu'il y ait des possibilités d'amélioration à cet égard, en particulier en matière d'utilisation des fonds de plus en plus importants provenant des plans de sécurité sociale et des emprunts nationaux ou des emprunts pour le développement, dont certains sont déjà utilisés pour le financement de programmes de construction de logements dans quelques pays du continent ^{1/}.

9. Les ressources nationales étant insuffisantes, la plupart des pays ont eu recours au financement extérieur, mais le problème ne se trouve pas pour autant résolu, car les matériaux utilisés pour la construction sont en grande partie importés et l'aide doit être remboursée en devises. Un usage accru de matières premières locales permettrait des économies de devises. On a estimé que les matériaux et éléments de construction consommés représentaient dans les années 60 environ 1,2 milliard de dollars par an, dont 55 à 60 p. 100 étaient importés.

10. Un programme d'action visant à la solution de ces problèmes a été élaboré sur la recommandation de la Commission, et des études ont été réalisées par le secrétariat. Dans l'avenir immédiat, celui-ci adoptera un programme concret échelonné dans le temps. Il s'attachera en premier lieu à terminer le rassemblement de données sur le patrimoine immobilier et les services chargés de l'exécution des projets. Ces données seront utilisées non seulement pour la planification future, mais aussi pour les services consultatifs touchant les opérations d'entretien et de réparation qui permettraient de conserver le patrimoine et d'améliorer les habitations vétustes moyennant des dépenses relativement modestes, et de remédier ainsi partiellement à la pénurie actuelle. L'exécution de programmes d'autoconstruction assistée et de construction de logements à bon marché, utilisant un nombre réduit de plans normalisés, devra être accélérée pour permettre aussi rapidement que possible la construction de nouvelles habitations. Il sera ainsi possible de produire des éléments et des matériaux normalisés en quantités suffisantes pour réduire les prix de revient.

11. Pour permettre la réalisation d'un programme accéléré concernant les établissements humains, il faut que l'industrie du bâtiment soit réorganisée. Les entreprises de construction doivent être africanisées, les éléments normalisés et l'approvisionnement amélioré. Une révision de tout le système des loyers s'impose pour permettre un amortissement normal des capitaux déjà investis.

12. Les programmes de logement, le coût de la construction et la production de matériaux constituent trois problèmes de longue haleine. L'unanimité n'est toujours pas faite sur la question de savoir si les programmes de logement doivent faire partie intégrante des plans de développement nationaux. Dans le cadre des plans nationaux de développement général, les besoins en logements, à la ville et à la campagne, devraient être déterminés et un ordre de priorité établi, de façon que ces besoins puissent être satisfaits pour le plus grand nombre possible et que les ressources existantes soient utilisées au mieux.

13. Le meilleur moyen de mieux utiliser ces ressources est de réduire le coût du logement et des installations connexes. Le secrétariat s'applique à fournir aux gouvernements et aux autorités publiques des conseils en vue d'améliorer la commercialisation, la manutention et le transport pour réduire le coût des matériaux livrés sur les chantiers; d'accroître la productivité de la main-d'oeuvre grâce à une meilleure organisation des opérations de construction sur le chantier et à l'emploi d'outils et de machines simples; de relever le niveau professionnel des entrepreneurs; d'assurer la continuité des programmes de construction de logement et une association plus étroite de tous ceux qui participent à la construction; de mettre au point des plans plus rationnels et plus fonctionnels; de moderniser les arrêtés et règlements en vigueur et de développer la recherche appliquée.

14. Enfin, la production locale de matériaux et d'éléments de construction est un autre domaine exigeant une action à long terme. L'Afrique ne manque pas de ressources naturelles, du moins en ce qui concerne le ciment, la chaux, l'argile, les minerais non métalliques et le bois. Etant donné l'ampleur de ces réserves d'énergie hydro-électrique et de pétrole, la pénurie actuelle de carburant et d'énergie à bon marché ne constitue pas un problème insurmontable. L'obstacle le plus grave est l'exiguïté relative d'un grand nombre de marchés nationaux pour l'équipement ménager, les appareils sanitaires, la serrurerie, etc., inconvénient encore aggravé par l'insuffisance des moyens de transport.

COOPERATION AVEC LE SECRETARIAT D'HABITAT

15. Conformément aux résolutions 3001 (XXVII) et 3128 (XXVIII) datées respectivement du 15 décembre 1972 et du 15 janvier 1974, qui demandent qu'une Conférence des Nations Unies sur les établissements humains soit convoquée à Vancouver (Canada) à partir du 31 mai 1976, le secrétariat de la CEA a coopéré avec le secrétariat de la Conférence des Nations Unies sur les établissements humains (Habitat) au Siège de l'ONU dès que ce dernier a entrepris ses premières activités.

16. En mai 1973, la CEA a été représentée à un Groupe de travail non officiel d'experts, qui s'est tenu à Vancouver (Canada) pour examiner les travaux du groupe préparatoire créé au Siège de l'ONU. Ce Groupe de travail a examiné la notion générale de la Conférence envisagée, étudié la question de la coopération avec les commissions économiques régionales et arrêté certains principes d'action à suivre pendant la période intérimaire et avant la nomination, en avril 1974, du Secrétaire général de l'Habitat de la Conférence des Nations Unies sur les établissements humains, M. Enrique Penalosa. La CEA est restée en contact avec le Groupe préparatoire, le Département des affaires économiques et sociales et le Centre de l'habitation, de la construction et de la planification.

17. Après la nomination du Secrétaire général de la Conférence, la CEA a été représentée à un Groupe de travail organisé au Siège de l'ONU en septembre 1974. Ce Groupe de travail était composé de fonctionnaires du secrétariat d'Habitat récemment recrutés, de représentants des commissions économiques régionales et d'autres experts qui avaient été invités. Les participants ont examiné le processus de préparation et les objectifs de la Conférence de Vancouver, proposé un avant-projet pour la structure de la Conférence et apporté des modifications aux méthodes de travail du secrétariat et à la marche à suivre en ce qui concerne la coopération avec les commissions économiques régionales; à cet égard ils ont notamment proposé d'organiser des conférences régionales préparatoires.

18. Le Secrétaire exécutif de la CEA a constitué, au sein du secrétariat de la CEA, un Groupe de travail qui est composé des chefs de divisions et de fonctionnaires supérieurs du secrétariat de la CEA appartenant à toutes les disciplines intéressées au processus de préparation de la Conférence. En même temps, le Secrétaire général d'Habitat est venu à la CEA et s'est adressé au Comité exécutif de la Commission, lors de sa réunion de novembre 1974. Des entretiens ont eu lieu entre le Secrétaire général d'Habitat et le Groupe de travail de la CEA sur les objectifs de la Conférence régionale préparatoire qui est prévue pour juin 1975 et sur les dispositions à prendre du point de vue administratif et technique. Des dispositions d'assistance mutuelle ont été élaborées et prévoient notamment le concours que doit apporter le personnel de la CEA à la Conférence régionale préparatoire et l'établissement par la CEA de documents destinés à cette Conférence.

19. Un représentant de la CEA a participé à la première session du Comité préparatoire de la Conférence des Nations Unies sur les établissements humains (Habitat) qui s'est tenue au Siège de l'ONU du 15 au 24 janvier 1975. Le représentant de la CEA a également participé à des discussions de groupe avec les délégations de gouvernements africains qui sont membres du Comité préparatoire, à savoir.:

- Burundi
- Egypte
- Ethiopie
- Gabon
- Ghana
- Haute-Volta
- Kenya
- Nigéria
- Ouganda
- République arabe libyenne
- République centrafricaine
- République populaire du Congo
- République-Unie de Tanzanie
- Sierra Leone
- Zaïre
- Zambie

Cette première session du Comité préparatoire a été ajournée jusqu'au mois d'août 1975 et il a été décidé de tenir la deuxième session en janvier 1976 et la troisième session immédiatement avant la Conférence de Vancouver. Au cours des discussions de groupe entre les délégations de gouvernements africains, on s'est efforcé de trouver une position commune à propos des problèmes africains dans le domaine des établissements humains, position qui pourrait être adoptée à la Conférence régionale préparatoire et à la Conférence de Vancouver.

20. Bien que le temps dont on disposait pour préparer la Conférence régionale préparatoire s'est révélé très court, les dispositions prises en commun par la CEA, le secrétariat d'Habitat et le Gouvernement de la République arabe d'Egypte ont été appliquées selon le calendrier prévu.

21. Le Secrétaire général de la Conférence a eu un entretien avec des responsables de la CEA et du Gouvernement hôte à Nairobi au cours de la réunion du Conseil d'administration du Programme des Nations Unies pour l'environnement vers la fin du mois d'avril 1975. Il a été décidé que des lettres d'invitation pourraient être envoyées immédiatement aux Etats membres, aux Etats membres associés, aux organismes des Nations Unies, aux organisations régionales et à toutes les organisations non-gouvernementales intéressées à participer à la Conférence. Un projet de programme des travaux comprenant des renseignements à l'intention des participants a été établi à ce moment-là et des exemplaires, en anglais et en français, sont à la disposition des participants.

22. Les organisations de la Conférence régionale préparatoire ont insisté sur l'effet que pourraient avoir les présentations audiovisuelles, qui sont prévues au programme. La CEA a préparé ses propres diapositives et cherche actuellement une aide financière et technique pour faire un film qui pourrait alors être présenté à la Conférence de Vancouver.

PRINCIPALES QUESTIONS QU'IMPLIQUENT LES TRAVAUX RELATIFS
AUX ETABLISSEMENTS HUMAINS

23. La CEA établit actuellement des documents énumérés ci-après à l'intention de la Conférence régionale préparatoire :

<u>Cote</u>	<u>Titre</u>
E/CN.14/HUS/1	Facteurs de la planification régionale influant sur les établissements humains en Afrique
E/CN.14/HUS/2	Politiques et programmes dans le domaine des établissements humains : éléments des politiques du sol urbain, de promotion ordonnée des villes et d'élimination des quartiers spontanés et taudis
E/CN.14/HUS/3	Conceptions et méthodes pour la mobilisation et l'orientation de ressources financières en vue d'investissements dans les établissements humains
E/CN.14/HUS/4/Summary	Utilisations des ressources : Elaboration et mise en oeuvre des politiques et programmes concernant le logement et l'infrastructure
E/CN.14/HUS/5	Utilisations des ressources : Le rôle de l'eau dans le développement des établissements humains en Afrique
E/CN.14/HUS/6	Utilisations des ressources : Le rôle de l'énergie dans le développement des établissements humains en Afrique
E/CN.14/HUS/7	Utilisations des ressources : Services responsables de l'assainissement et de l'environnement dans certaines villes africaines
E/CN.14/HUS/8	Aspects sociologiques : Migrations africaines et établissements humains
E/CN.14/HUS/9	Aspects sociologiques : L'habitation dans le cadre du développement rural intégré
E/CN.14/HUS/10	Besoins de formation liés aux programmes d'infrastructure et de logement et plus spécialement aux méthodes d'autoconstruction et aux plans de viabilisation de terrains
E/CN.14/HUS/11/Rev.1	Aspects sociologiques : Répercussions du coût de la construction et autres considérations financières

On espère que les participants disposeront de tous ces documents en anglais et en français d'ici la date de la réunion du Caire.

24. Ces documents portent sur différentes questions qui sont déjà connues de tous ceux qui travaillent dans le domaine des établissements humains, mais les documents mettent aussi en lumière de nouveaux problèmes qui ont des incidences politiques, administratives et techniques.

25. Les principaux problèmes qui se posent dans les différents domaines étudiés sont indiqués vers la fin de chaque document. Généralement, ils font ressortir la nécessité de formuler une politique nationale relative aux établissements humains, qui soit l'un des éléments essentiels de la stratégie de développement économique et social, indispensable pour envisager, dans ce contexte une solution à la crise relative aux établissements humains. Toutes ces questions impliquent l'établissement, aux niveaux national, régional et local, de plans et de programmes portant sur l'implantation, l'importance, la croissance et l'interdépendance du réseau de centres de peuplement humain, qu'il s'agisse de centres urbains ou ruraux. Toutes ces questions impliquent la nécessité de créer un mécanisme institutionnel approprié, par exemple des commissions gouvernementales, qui seraient chargées d'intégrer et de coordonner la planification et la mise à exécution des programmes et d'améliorer la gestion du réseau existant d'établissements humains. Enfin, ces questions impliquent la nécessité d'instruire et de former sur place et à l'étranger le personnel technique et le personnel de gestion nécessaires et d'offrir à ce personnel qualifié de plus grandes possibilités de participer à la formulation de politiques nationales et à la prise de décisions relatives à ces politiques.

26. Il y a également des questions connexes mais importantes que la Conférence régionale préparatoire devra débattre si elle le souhaite, à savoir :

- situation de la dette nationale et situation du service de la dette lors de la formulation de programmes, et leurs incidences financières. Cette question est d'une importance particulière lorsqu'il y a obligation de dépenser de précieuses devises;
- méthodes d'utilisation des capitaux dans le secteur public et nécessité éventuelle de rationaliser les activités de construction et de travaux publics et de créer un mécanisme institutionnel appropriés, qui peut en résulter;
- mobilisation de l'épargne intérieure aux fins d'investissements dans les établissements humains, dans les zones urbaines comme dans les zones rurales, et création d'institutions financières appropriées;
- mécanisme consultatif devant permettre aux institutions financières, y compris la Banque nationale ou les banques centrales, d'investir dans des établissements humains.

Ainsi les incidences de la planification financière, et en particulier les éléments qu'il est nécessaire d'examiner lors de la formulation de projets nécessitant une aide bilatérale et internationale, doivent faire partie intégrante du développement économique et social qui implique toutes les questions exposées ci-dessus.

27. Comme on l'a décrit dans différents documents et déclaré à propos des objectifs de la Conférence des Nations Unies sur les établissements humains (Habitat) une grande importance sera accordée à la nécessité de soulever et d'examiner des questions relevant du domaine politique et administratif et de proposer des solutions. Il faut toutefois attirer l'attention sur les questions de caractère technique c'est-à-dire sur le rôle de l'eau et de l'énergie dans le développement des établissements humains et sur les services relatifs à l'environnement dans les villes africaines, comme par exemple les services responsables de l'assainissement. Il se pourrait que l'on examine également les questions d'utilisation des terres, surtout dans les zones urbaines, de structure des pouvoirs locaux, de réanimation des villages, et la question de savoir comment parvenir à une distribution équitable des investissements et avantages sociaux entre zones urbaines et zones rurales de façon à prévoir des normes minimales conformément auxquelles le gouvernement s'engagerait à pourvoir aux besoins essentiels de tous les citoyens.

28. Aux fins de la Conférence régionale africaine et de la Conférence des Nations Unies sur les établissements humains à Vancouver, le secrétariat de la CEA est favorable à l'introduction de présentations audiovisuelles qu'il considère très utiles pour parvenir à des conclusions exactes et pour formuler des recommandations. Ces présentations audiovisuelles donneront peut-être lieu à des échanges, entre pays, de différentes solutions valables, en ce qui concerne des plans détaillés d'implantation de centres de peuplement humain dans les zones urbaines, péri-urbaines et rurales. Elles suggéreront également des solutions intéressantes en ce qui concerne l'établissement de plans de bâtiments pour lesquels on utilise des matériaux locaux tels que pierres, ciment, bois et terre. C'est en examinant les différentes solutions que les participants à la Conférence pourront recommander les améliorations à apporter à la qualité de la planification et de la construction, en adaptant les traditions culturelles et ethniques aux possibilités économiques et techniques modernes de notre époque.

- - - - -

