



NATIONS
UNIES



**Commission des
établissements
humains**

Distr.
LIMITÉE

HS/C/16/L.1/Add.1
1er mai 1997

FRANCAIS
Original : ANGLAIS

Seizième session
Nairobi, 28 avril - 7 mai 1997
Point 16 de l'ordre du jour

ADOPTION DU RAPPORT

Projet de compte rendu des travaux de la Commission
des établissements humains à sa seizième session

Rapporteur : M. Pavel Suian (Roumanie)

Additif

CHAPITRE... CONTRIBUTIONS DU SECTEUR PRIVE ET DU SECTEUR
NON GOUVERNEMENTAL A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS
DESTINES AUX GROUPES A FAIBLE REVENU

A. Introduction

1. Le Comité II a examiné l'alinéa a) du point 7 de l'ordre du jour à sa
lère séance, le 28 avril 1997. Il était saisi du rapport du Directeur exécutif
sur la contribution du secteur privé et du secteur non gouvernemental à la
production de logements destinés aux groupes à faible revenu (HS/C/16/7).

Par souci d'économie, le présent document a été imprimé en nombre limité.
Aussi les participants sont-ils priés de se munir de leurs propres
exemplaires et de s'abstenir de demander des copies supplémentaires.

Na.97-1378
GE.97-01243 (F)

2. En présentant ce point, le représentant du Sous-Secrétaire général s'est félicité de la possibilité qui avait été donnée au Centre de se pencher sur cet aspect particulièrement important de la question de la production de logements. Il a souligné que, s'il n'existait pas de solution miracle en matière de développement urbain et de production de logements pour les groupes à faible revenu, il était de la plus haute importance d'associer plus largement et de façon plus intensive le secteur privé, les organisations non gouvernementales et les organisations communautaires à tous les aspects du processus car cette approche était très prometteuse.

3. Le représentant du Sous-Secrétaire général a également fait observer que, dans son rapport, le Directeur exécutif analysait le principe du "partenariat" et son application pratique dans le secteur de la production de logements, le but étant d'associer judicieusement pouvoirs publics, secteur privé et associations bénévoles afin d'exploiter au mieux les avantages des uns et des autres pour développer les établissements humains dans leur ensemble. Recourir à la formule du partenariat aux fins de la production de logements, c'était reconnaître que les différents acteurs possédaient des avantages comparatifs distincts mais complémentaires.

4. Le représentant du Sous-Secrétaire général a en outre souligné que la question essentielle était de savoir comment assurer concrètement un juste équilibre entre le secteur privé, les organisations non gouvernementales et les organisations communautaires et les affranchir de toute réglementation inutile, tout en s'attaquant aux problèmes qui découlaient souvent de l'absence de réglementation et de coordination des activités, notamment à l'exclusion des plus pauvres, à la discrimination à l'encontre des femmes et la dégradation du milieu urbain. Enfin, le représentant du Sous-Secrétaire général, évoquant le dernier chapitre du rapport consacré aux questions à débattre, a fait observer que ces questions portaient sur les nouvelles recherches et les nouvelles actions à entreprendre dans l'avenir et, plus particulièrement, sur la nécessité de développer des capacités d'échange et de négociation entre les organisations privées, les organismes publics et les organisations communautaires.

B. Débat

5. Toutes les délégations ont félicité le secrétariat pour la qualité du rapport qui, à leur avis, était très utile et contribuerait à faire avancer le débat international sur le rôle que les différents acteurs de la société

civile devaient jouer pour aider à atteindre l'un des principaux objectifs du Programme pour l'habitat. Le débat a porté essentiellement sur les questions clefs du partenariat et de la participation, considérées comme des composantes essentielles du processus de facilitation dans le cadre des stratégies de production de logements. La plupart des délégations ont rendu compte de l'expérience de leurs pays dans ce domaine, expliquant à l'aide d'exemples comment le secteur privé et les organisations non gouvernementales et communautaires commençaient à participer à la production de logements.

6. Plusieurs délégations ont mis en garde contre la généralisation de certaines conclusions du rapport qui n'étaient pas forcément applicables au niveau global ou dans tous les pays. Dans de nombreux pays, les coopératives jouaient un rôle important dans la production de logements et contribuaient grandement à rendre possible l'accession à la propriété. Selon ces délégations, la contribution du secteur coopératif à la production de logements aurait dû être mise davantage en lumière dans le rapport. Dans le même ordre d'idées, quelques délégations ont signalé que la moitié des logements construits dans leur pays étaient à mettre à l'actif de l'autoconstruction. La stratégie de facilitation qui visait essentiellement à assurer l'accès aux terrains, aux moyens de financement et à la technologie favorisait ce type de production de logements. Des délégations étaient d'avis que l'autoconstruction aidée était potentiellement mieux à même de répondre aux besoins de logements des groupes à faible revenu.

7. Plusieurs délégations ont déclaré que, pour le secteur privé, répondre à la stratégie de facilitation du logement constituait un véritable défi. En dépit de quelques bonnes initiatives qui lui avaient permis d'améliorer la production de logements pour les groupes à faible revenu, ce secteur avait bien du mal à satisfaire les besoins des sans-abri. Le secteur privé, tant dans sa composante conventionnelle que dans sa composante informelle, avait besoin d'un appui et de mesures d'incitation.

8. Des délégations ont dit qu'à leur avis les organisations non gouvernementales devaient apporter une contribution particulière au processus de production de logements. Certaines d'entre elles considéraient que les organisations non gouvernementales devraient s'attacher surtout à faciliter la fourniture de logements aux niveaux local et communautaire; d'autres ont cité le cas d'ONG qui avaient mis en place des mécanismes de production de logements novateurs à l'intention des groupes à faible revenu.

9. Plusieurs délégations ont fait état de la mise au point de politiques du logement efficaces dans leur propre pays et ont soulevé la question de savoir si, s'agissant de la mise en oeuvre de ces politiques, c'était le secteur public ou le secteur privé qui devrait assumer le rôle de chef de file. L'établissement de partenariats entre les différents acteurs du secteur du logement était généralement considéré comme essentiel pour assurer le succès des stratégies de facilitation. Comme un certain nombre de délégations l'ont fait observer, dans plusieurs pays les pouvoirs publics avaient été à l'origine de l'établissement de partenariats avec des entreprises du secteur privé et des autorités locales et entre ces deux catégories d'entités. Selon certaines délégations, les pouvoirs publics avaient un rôle capital à jouer en élaborant des normes adaptées aux besoins locaux, en assurant l'accès aux services, aux terrains et à des moyens de financement abordables, en faisant respecter la concurrence sur le marché du logement et en fournissant un appui au secteur communautaire. Ces délégations ont soulevé la question du rôle des pouvoirs publics dans les cas où la grande majorité des habitants vivaient dans des logements dont ils étaient les propriétaires. Plusieurs représentants ont évoqué la situation des pays en transition sur le plan économique dans lesquels les autorités locales et les entreprises de construction étaient en train de définir des stratégies en vue de la construction de logements par le secteur privé; faute d'un contrôle suffisant de la part des autorités locales, des activités de construction inconsidérées et non planifiées avaient été entreprises. L'accent a été mis également sur une autre question propre aux pays en transition, à savoir la nécessité de se préoccuper davantage des besoins de logement des nouvelles familles.

10. En conclusion, les participants se sont généralement accordés à reconnaître qu'il faudrait reprendre les observations particulières formulées par les délégations au cours du débat dans une version modifiée du rapport, lequel devrait ensuite être publié en tant que cadre directif concernant le rôle de la société civile dans la production de logements et contribution à l'exécution du Programme pour l'habitat.

C. Décision prise par la Commission

11. A sa .. séance, le 7 mai 1997, la Commission a adopté la résolution ci-après, dont le texte est reproduit à l'annexe .. du présent rapport.
