

A ne pas publier avant le 6 octobre

UN-HABITAT

THE CHALLENGE OF SLUMS



Processus participatif de relogement à Samambaia (Brésil)

La Région administrative de Samambaia, située à 25 km de Brasilia, s'étend sur 104 km² et occupe tout le sud-ouest du District fédéral. Sa zone urbaine couvre 26 km². En 1989, elle comptait seulement 5549 habitants, en 2000 elle en a près de 163 000.

Les habitants de Samambaia vivaient avant dans les zones d'habitat spontané de Brasilia. Les autorités locales, pour remédier à l'occupation sauvage des espaces et des jardins publics qui est l'un des traits caractéristiques de la capitale -- Brasilia centre --, ont entamé un dialogue avec les occupants. Elles leur ont proposé de les reloger à Samambaia à la condition que les titres de propriété soient établis au nom des épouses et non de leurs maris, pour éviter que ceux-ci ne vendent ultérieurement leur parcelle. Dix ans plus tard, très rares sont les parcelles qui ont été revendues. Les résidents ont bénéficié d'une assistance pour leur réinstallation. Les terrains et les services leur ont été fournis mais ils ont construit eux-mêmes leur logement. Un métro a été installé pour faciliter l'accès à la ville et aux lieux de travail.

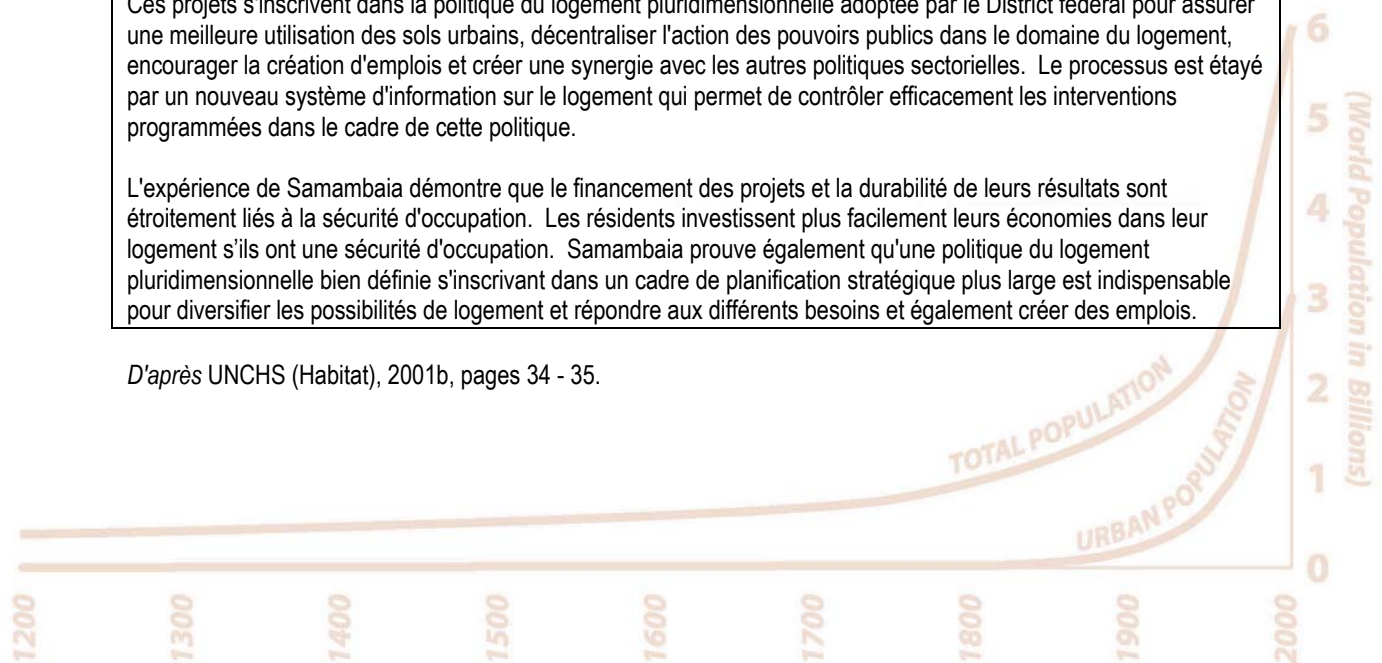
La structuration progressive de la ville grâce aux programmes de relogement assisté des pouvoirs publics a favorisé le remplacement des baraques en bois élevées dans les premières phases par des maisons en briques et mortier qui constituent maintenant 80 % du parc immobilier. Les structures et réseaux communautaires ont été préservés autant que possible lors du processus de relogement. A Samambaia les conditions de vie sont bonnes et l'économie florissante. La ville dispose d'une bonne couverture scolaire et d'un centre de formation professionnelle. Les installations sportives et les espaces publics sont nombreux et les réseaux sanitaires et de transports publics fonctionnent bien.

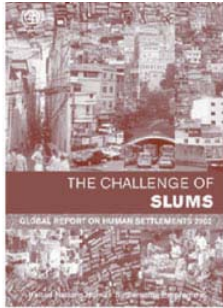
L'approbation, en 2001, du Plan structurel local de Samambaia, a permis à l'Administration régionale de lancer une série de nouvelles initiatives. "Linhao de Samambaia" dont l'objectif est de loger environ 68 000 personnes grâce à l'utilisation efficace d'une bande de terrain réservée pour une ligne à haute tension est l'un de ces projets novateurs. Un autre projet "Arendar" prévoit la construction de 1 350 logements à usage locatif avec possibilité d'achat ultérieur. Ce projet est exécuté en partenariat par le gouvernement fédéral et l'Administration du District fédéral.

Ces projets s'inscrivent dans la politique du logement pluridimensionnelle adoptée par le District fédéral pour assurer une meilleure utilisation des sols urbains, décentraliser l'action des pouvoirs publics dans le domaine du logement, encourager la création d'emplois et créer une synergie avec les autres politiques sectorielles. Le processus est étayé par un nouveau système d'information sur le logement qui permet de contrôler efficacement les interventions programmées dans le cadre de cette politique.

L'expérience de Samambaia démontre que le financement des projets et la durabilité de leurs résultats sont étroitement liés à la sécurité d'occupation. Les résidents investissent plus facilement leurs économies dans leur logement s'ils ont une sécurité d'occupation. Samambaia prouve également qu'une politique du logement pluridimensionnelle bien définie s'inscrivant dans un cadre de planification stratégique plus large est indispensable pour diversifier les possibilités de logement et répondre aux différents besoins et également créer des emplois.

D'après UNCHS (Habitat), 2001b, pages 34 - 35.





UN-HABITAT

THE CHALLENGE OF SLUMS



Afrique du sud : une politique du logement basée sur le droit et les subventions

L'Afrique du sud fait partie des quelque 32 pays qui ont inclus le droit au logement dans leur constitution. Sa politique du logement s'appuie aussi sur le *Programme pour l'habitat*. La section 26 de la constitution sud-africaine, adoptée en 1996, stipule que tous les sud africains ont droit à un logement convenable. Cependant, une décision de justice récente précise que "l'État n'a pas l'obligation inconditionnelle de fournir gratuitement un logement sur demande car la Constitution stipule que "l'État se doit de prendre les mesures, législatives et autres, qui s'imposent, dans la limite de ses ressources disponibles, pour remplir progressivement l'objectif de [la Section 26 : Droit à un logement convenable]". Le tribunal en a conclu que l'application du droit au logement ne pouvait être immédiate.

Le Gouvernement sud africain, depuis l'instauration du régime démocratique, a adopté un important train de mesures pour assurer l'application progressive du droit au logement. Plusieurs lois ont été votées pour améliorer les conditions de logement de la classe moyenne en général, et des groupes les plus vulnérables et les plus défavorisés en particulier. En outre, et conformément au paragraphe 61 du *Programme pour l'habitat*, la législation (Loi sur le logement) prévoit de suivre et d'évaluer la situation des sans-abri et des mal logés. La Commission sud-africaine des droits de l'homme joue un rôle essentiel dans ce domaine en publiant chaque année son rapport sur l'application des droits stipulés dans la constitution, y compris le droit à un logement convenable.

L'application de la nouvelle politique du logement de l'Afrique du sud repose principalement sur le recours à un vaste ensemble de subventions ciblées. Tous les ménages ayant un revenu inférieur au minimum fixé peuvent bénéficier de ces subventions. En fait, depuis les premières élections démocratiques de 1994, le gouvernement, avec la collaboration d'un large éventail d'acteurs de la société civile, a subventionné plus de 1 334 200 ménages parmi les plus défavorisés des zones rurales et urbaines. En 2001, 1 155 300 logements avaient été construits et accueilleraient près de 5 766 300 personnes; ce qui, dans un pays comptant environ 40 millions d'habitants et dans un temps aussi court est un résultat remarquable.

Le projet "People's Housing Process" (Action communautaire pour le logement) est l'une des principales initiatives consacrées aux besoins en logement des groupes les plus pauvres, les plus vulnérables et les plus défavorisés. Il vise tout particulièrement à intégrer les femmes aux prises de décision et à tirer parti de leurs savoir-faire et de leur rôle dans la communauté. L'objectif est de responsabiliser les communautés et d'assurer le transfert des savoir-faire. Les subventions des pouvoirs publics et l'assistance technique, financière, logistique et administrative fournie par les organisations non-gouvernementales (ONG) et les organismes d'assistance sont les deux piliers de cette approche. Un Conseil national pour l'enregistrement des constructeurs de logement a été créé pour s'assurer que la construction en nombre ne se fasse pas au détriment de la qualité des logements et une approche progressive a été adoptée pour l'application des normes de construction.

Parmi les enseignements de l'expérience sud-africaine on retiendra l'importance d'un consensus national sur la définition de logement convenable, de ressources financières supplémentaires et du développement des capacités et de l'efficacité de toutes les parties impliquées dans la fourniture de logements. En outre, il faut, de toute évidence, trouver de nouvelles formules pour améliorer la qualité des logements mis sur le marché et des modalités d'occupation originales qui permettent de répondre aux besoins des groupes les plus pauvres.

Enfin l'expérience sud africaine nous prouve qu'une révision de la législation nationale ne suffit pas pour parvenir aux résultats souhaités. Il faut aussi que les pouvoirs publics s'engagent à fournir un appui financier considérable, notamment pour améliorer les mauvaises conditions de logement des groupes les plus vulnérables et les plus défavorisés.

GRHS/03/FBox3

1200

1300

1400

1500

1600

1700

1800

1900

2000

6
5
4
3
2
1
0
(World Population in Billions)