

Allocution d'ouverture du Gouverneur Evans Kidero à la Conférence africaine de l'habitat

Honorables membres des branches exécutives et parlementaires du gouvernement du Kenya

Honorables ministres et chefs de délégations des 44 pays membres;

Excellences les membres du Corps diplomatique

Le Président du Conseil d'administration, le Directeur général, la direction générale et le personnel de Shelter Afrique;

Honorables invités;

Les membres du quatrième pouvoir;

Mesdames et messieurs:

Bonjour,

Karibu Nairobi.

Pour la plupart des gouvernements en Afrique, la fourniture de logements décents demeure l'un des plus gros défis. Ce qui est évident quant au nombre de pays du continent qui lutte pour relever ce défi.

Lorsque nous remontons l'histoire et étudions les tendances des politiques et pratiques de l'Afrique en matière de logements depuis les années 1950, le point saillant c'est l'appui des gouvernements aux régimes d'auto-assistance.

Ces régimes ont été mis en œuvre sur la base de projet-par-projet, le gouvernement mettant à disposition les trames d'accueil à l'intention des populations pauvres.

Ces régimes ont permis aux pauvres de construire leurs propres logements en employant les fonds disponibles et selon leurs besoins en logements.

Le Kenya, la Zambie, le Nigeria et la Tanzanie entre autres pays africains, se sont embarqués sur les régimes de trames d'accueil.

Au Kenya, ce qui s'est distingué, c'est le projet de parcelles assainies de Kariobangi qui a été conçu en 1954 et mis en œuvre en 1964. Il s'agissait essentiellement d'un programme de résorption de bidonville

qui devait servir de modèle de solution "destiné à héberger le flux d'immigrants qui, selon les prévisions, devaient arriver dans la ville".

Il a été attribué auxdits immigrants des parcelles de terrain sur lesquelles il a été permis de construire des structures temporaires afin d'obtenir leurs droits fonciers. Ces structures devraient alors être améliorées dans un délai de 10 ans.

Depuis cinquante ans, de nombreux pays dans le continent luttent toujours pour fournir des logements décentes à leurs populations. En Afrique, chaque pays a une frange de sa population qui n'a pas les moyens d'acquérir un logement.

Le développement d'un marché de logements locatifs dépend largement de la création par les gouvernements d'un environnement de facilitation. La responsabilité incombe à chaque gouvernement de mettre en place des lois et règlements qui permettent aux citoyens d'avoir accès aux logements décentes.

UN Habitat recommande aux gouvernements de revoir le cadre réglementaire, concevoir des programmes de crédit et d'autres formes d'assistance à l'appui de la production de logements.

Plusieurs gouvernements africains adoptent et mettent en œuvre progressivement des politiques et stratégies visant à rendre les logements habitables, accessibles et abordables.

Cependant, le rôle du gouvernement ne s'arrête pas là. Il doit s'embarquer sur des actions proactives favorables aux pauvres, assurant la fourniture du foncier et des logements abordables pour répondre à la demande de plus en plus croissante pour les logements. Jusqu'à 85% des populations urbaines en Afrique ne peuvent pas obtenir un crédit hypothécaire. Ce qui signifie que c'est seulement 15% des habitants urbains qui jouissent de ce privilège. Les gouvernements africains devraient jouer un rôle de facilitateurs quand il s'agit de fournir et augmenter le foncier et les logements abordables dans le continent.

Par ailleurs, les gouvernements devraient s'assurer que soient disponibles, les intrants clés tels que le terrain, le financement, la construction et les coûts afférents, nécessaires pour l'habitat.

15% seulement..... Ca c'est préoccupant comme statistiques. Pour ce que notre Constitution appelle un droit fondamental, nous devons faire mieux à coup sûr.

Selon les estimations actuelles, 80% de la plupart des logements dans les villes kényanes, sont des unités locatives. Plus loin en Afrique occidentale, cet effectif est vrai pour les métropoles de Port Harcourt au Nigeria, et malgré les efforts visant à motiver la subvention de la propriété de logements à Johannesburg, Afrique du sud, 42% des logements sont locatifs.

Depuis trop longtemps, le secteur de l'habitat locatif est demeuré très négligé. UN-Habitat y fait souvent référence comme le "secteur négligé", malgré le fait que la plupart des personnes au monde vivent dans des logements locatifs.

Comme nous l'anticipons, les décennies à venir à forte croissance économique et démographique, le secteur locatif est un domaine que nous ne saurions guère ignorer.

Il nous incombe en tant que parties intéressées et gouvernements nationaux, d'accorder à l'habitat locatif, l'attention qu'il mérite et pour une bonne raison d'ailleurs. Le secteur de l'habitat locatif n'est pas sans avantages, notamment: il offre beaucoup de flexibilité, la capacité de choisir le logement qui correspond le mieux au budget du ménage, la liberté par rapport à la responsabilité de l'entretien de la maison, et enfin, il ouvre la voie pour les régimes de location-vente qui peuvent éventuellement aboutir à l'acquisition de logements.

D'un point de vue économique et commercial, l'habitat locatif offre également une perspective attrayante et, pour lui assigner des chiffres, la valeur combinée du déficit de logements de la première et la deuxième plus grandes économies de l'Afrique respectivement, se chiffrent à 97 milliards de \$EU.

Pour revenir plus proche, le Kenya a été récemment déclaré une nation à moyens revenus, ce qui tient essentiellement à la forte contribution du secteur immobilier au PIB national.

Ce n'est aucun secret ce que peut offrir à l'économie, un marché immobilier en pleine expansion; la tâche sera alors de trouver un moyen pour s'assurer que le secteur de l'habitat locatif qui est largement non réglementé et non documenté, joue son rôle pour contribuer au secteur immobilier qui est déjà établi et se développe bien.

Au début de ce mois, nous à Nairobi City Council (Municipalité de Nairobi) avons publié notre modèle de logement dans la capitale. Le plan de mise en œuvre au début du premier trimestre de l'année prochaine, sera exécuté selon le modèle de partenariat public-privé.

Dans le cadre du plan, la zone de Eastland à Nairobi qui regroupe de nombreux cités de logements sociaux, sera transformée en une petite cité de 650.000 résidents avec un emploi plus judicieux de l'espace pour des logements et des immeubles commerciaux.

Le plan de redéveloppement de Eastland, servira de modèle pour la transformation des zones urbaines similaires à travers la capitale, qui seront équipées en services complets comme mesure destinée à décentraliser les services pour les résidents.

Il est prévu dans le cadre du plan, la régénération en une ville compacte de 800 hectares d'espaces urbaines, dont 352 hectares sont développés par le secteur privé.

La composante publique comprendra des projets de logements sociaux et le développement des services d'infrastructures. Il est prévu que le secteur privé réalisera au moins 80.000 unités commerciales, dont 20% de l'espace sera réservé pour des parcs industriels et commerciaux. C'est là juste un des moyens par lesquels nous nous proposons de fournir des logements décents à nos populations.

Je désire vivement suivre les délibérations de cette conférence. En tant que gouvernement provincial, nous sommes disposés à interagir avec divers experts du secteur et définir des perspectives d'avenir.

Aves ces quelques propos, je déclare ouverte la Conférence africaine de l'habitat, édition 2014.

Je vous remercie.