

**RAPPORT NATIONAL  
SUR LES  
ETABLISSEMENTS  
HUMAINS EN HAÏTI**

**CONFERENCE DES NATIONS UNIES  
SUR LES ETABLISSEMENTS HUMAINS**

**HABITAT II - ISTANBUL., JUIN 1996**

## SOMMAIRE

# RAPPORT NATIONAL SUR LES ETABLISSEMENTS HUMAINS EN HAÏTI

CONFERENCE DES NATIONS-UNIES SUR LES ETABLISSEMENTS HUMAINS  
HABITAT II- ISTANBUL, JUIN 1996

## SOMMAIRE

<i>SYNTHESE DU RAPPORT</i> .....	iv-xi
INTRODUCTION.....	1
II.- EVALUATION ET PRIORITES.....	3
II.1.- BILAN DE LA POLITIQUE NATIONALE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET SON INCIDENCE SUR LA VALORISATION DES ETABLISSEMENTS HUMAINS.....	4
II.2.- SITUATION ACTUELLE DES ETABLISSEMENTS HUMAINS ET DU LOGEMENT EN HAÏTI.....	9
II.2.1.- OCCUPATION DE L'ESPACE ET REPARTITION DES INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS.....	10
II.2.1.1.- ACCELERATION DE LA CROISSANCE URBAINE ET ACCENTUATION DU PHENOMENE DE LA BIDONVILLISATION.....	11
II.2.1.2.- INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT DE L'URBANISATION ACTUELLE ET FUTURE.....	13
II.2.1.- REPARTITION SPATIALE DES INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS.....	15
II.2.2.- ETAT ACTUEL DU RESEAU D'HABITAT EN HAÏTI.....	20
II.2.3.- CARACTERISTIQUES DES TYPES D'HABITAT EN HAÏTI.....	20
II.2.3.1.- L'HABITAT EN MILIEU URBAIN.....	22

## LISTE DES TABLEAUX

TABL.1 :	EVOLUTION DE LA POPULATION D'HAITI DE 1950 A 1995...12
TABL.2 :	EVOLUTION DE LA POPULATION DES PRINCIPALES VILLES D'HAITI DE 1950 À 2005.....15
TABL.3 :	LOGEMENTS RECENSES EN 1971 - 1982 - 1987.....25
TABL.4 :	POURCENTAGE DE LOGEMENTS SELON LE NOMBRE DE PIECES.....25
TABL.5 :	SURFACE DE LOGEMENT PAR TYPE D'HABITAT.....27
TABL.6 :	TYPES D'HABITAT A PORT-AU-PRINCE.....29
TABL.7 :	DEMANDE D'ESPACE ET DE LOGEMENTS PAR CATEGORIE DE REVENUS/DEPENSES/PER CAPITA/MOIS ET INVESTISSEMENT PREVISIONNELS.....32
TABL.8 :	DEMANDE DE LOGEMENTS DANS LE SECTEUR URBAIN DE 1981 A 2006.....33
TABL.9 :	NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS PAR L'EPPLS DE 1986 A 1989.....39

**SYNTHESE**

## SYNTHESE

Depuis la Conférence des Nations-Unies sur les Etablissements Humains (Habitat) tenue à Vancouver en 1976, soit environ deux décennies, l'accent a été mis sur la nécessité pour les pays en voie de développement d'intégrer dans leurs programmes d'actions des stratégies et politiques susceptibles d'avoir une incidence positive sur le développement des Etablissements Humains et l'amélioration des conditions socio-économiques des couches sociales les plus défavorisées.

Le présent rapport s'articule autour des grands axes suivants :

- Bilan de la Politique Nationale d'Aménagement du Territoire et son incidence sur la valorisation des Etablissements Humains;
- Situation Actuelle des Etablissements Humains et du Logement;
- expériences Nationales au cours de ces vingt dernières années;
- Pratiques les plus performantes; Problèmes prioritaires;
- Grandes Orientations Gouvernementales dans le domaine des Infrastructures Techniques et sociales.

Haïti a une superficie de 27.750 km<sup>2</sup>. Avec un rythme d'accroissement moyen annuel de l'ordre de 1.8%, sa population (3.097.000 hab. en 1950) a plus que doublé, au cours de ces quarante dernières années : 7.180.294 habitants en 1995, soit une densité de 259 hab./km<sup>2</sup>. Plus de 75% de la population vivent en dessous du seuil de pauvreté absolue avec un revenu annuel per capita inférieur à \$ 100. Le taux d'analphabétisme atteint actuellement 70%. Le taux de mortalité infantile est estimé à 120/1.000. L'espérance de vie à la naissance ne dépasse pas 57 ans.

Le système urbain d'Haïti comprend 133 villes représentant environ 25% de la population totale, alors que l'aire métropolitaine de Port-au-Prince, à elle-seule, concentre 55% de la population urbaine, ainsi que la majeure partie des investissements publics et des infrastructures de base du pays. Une telle situation entraîne de graves conséquences au niveau de l'organisation de l'espace urbain : dépérissement des villes de province; prolifération de bidonvilles à travers tout le pays; accentuation de la crise de logements; carence, inadéquation, voire inexistence d'infrastructures de base dans certaines villes du pays.

La société haïtienne présente tous les symptômes d'une situation de crise généralisée liée en grande partie à la persistance des problèmes d'ordre structurel en attente de solutions et dont la manifestation la plus frappante est l'état de pauvreté absolue dans lequel se débattent les trois quarts de la population du pays qui n'arrivent pas à satisfaire un niveau minimum acceptable de ses besoins de base (alimentation, santé, éducation, logement, eau potable, électricité etc...)

Les conditions de vie déjà précaires de la majorité de la population ont été sérieusement affectées par une combinaison de circonstances adverses (coup d'état du 30 septembre 1991, embargo économique et commercial de 1991 à 1994).

La poursuite de la récession économique se caractérisant par une baisse de la production et par l'augmentation du chômage et du sous-emploi a eu pour conséquence néfaste une diminution du revenu per capita qui est passé de \$ 370 en 1991 à \$ 250 en 1995.

Parallèlement, le coût de la vie a considérablement augmenté, en raison de la décote de la gourde par rapport au \$ U.S. qui est passée de 40% en 1991 à 230% en 1996. Cette situation a entraîné comme conséquence une réduction sensible du pouvoir d'achat déjà très faible de la population. La situation alimentaire et nutritionnelle des plus pauvres a empiré.

L'exode rural s'est intensifié provoquant en milieu urbain la prolifération des bidonvilles dans lesquels les conditions sanitaires de plus en plus déplorable ont accru sensiblement la mortalité infantile et la morbidité générale de la population.

Les énormes disparités dans la distribution des revenus et dans la fourniture des services de santé, d'éducation et de logement contribuent à diviser la société haïtienne en deux catégories :

- une première très minoritaire avec des niveaux de vie très au-dessus de la moyenne se localisant dans des zones urbaines et, principalement dans la zone métropolitaine de Port-au-Prince;
- une deuxième très majoritaire se recrutant généralement dans les régions rurales et qui se démène difficilement pour assurer sa survie.

Sur le plan conceptuel et méthodologique, beaucoup d'efforts ont été accomplis, depuis 1981, pour doter le pays de certains instruments indispensables qui ont permis de cerner la problématique des Etablissements Humains et du développement urbain en Haïti.

Quinze ans ont passé depuis la formulation théorique d'une politique d'Aménagement du Territoire, ainsi que d'un modèle de planification spatiale. Et, il faut bien l'admettre : la concrétisation des objectifs visés se fait toujours attendre, la mise en application des politiques préconisées s'étant, en effet, heurtée à de nombreuses contraintes dont nous mentionnerons les principales :

- l'absence de volonté politique et de concertation dans le domaine de l'Aménagement du Territoire (prise de conscience quasi-inexistante du rôle et de l'importance de l'Aménagement du Territoire dans le processus de développement socio-économique du pays);
- les faiblesses de la structure administrative;
- la situation de crise économique et politique quasi-permanente du pays;
- la carence voire l'inexistence d'infrastructures de base au niveau des petites villes et des agglomérations rurales.

L'urbanisation a été assez lente en Haïti au cours du siècle dernier et dans la première moitié du vingtième siècle. Cependant, depuis 1950, on a pu constater une certaine accélération de ce phénomène.

Ainsi, la population de Port-au-Prince est passée de 143.534 hab. en 1950 à 494.000 hab. en 1971 pour atteindre 1.639.774 hab. en 1995; celle du Cap-Haïtien est passée de 24.423 hab. en 1950 à 46.000 hab. en 1971 pour atteindre 100.638 hab. en 1995; celle des Gonaïves est passée de 13.634 hab. en 1950 à



29.000 hab. en 1971 pour atteindre 59.049 hab. en 1995.

La répartition spatiale des Infrastructures de base se traduit par d'énormes carences :

1) l'approvisionnement en eau potable des agglomérations urbaines est peu satisfaisant, en raison du mauvais état des canalisations. La population disposant de l'eau potable est estimée à 34% pour l'ensemble du pays, dont 54% pour le milieu urbain et 25% pour le milieu rural;

2) la consommation d'énergie électrique per capita est estimée à 72 kw/h. en Haïti. C'est de loin la plus faible consommation des Caraïbes : Cuba (1.518 kw/h.), la Jamaïque (1.120 kw/h.), Puerto-Rico (4.000 kw/h.), la République Dominicaine (728 kw/h.).

Une cinquantaine de villes en Haïti sont desservies par un réseau d'électricité alimenté par des centrales appartenant à l'E.D.H. ou à des particuliers. Le coût du kw est très élevé. La puissance installée est très faible et les coupures sont fréquentes, partout à travers le pays;

3) toutes les villes accusent un déficit important en infrastructures de base pour l'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées;

4) les ordures ménagères sont, en général, abandonnées sur les trottoirs, dans les arrières-cours ou les terrains vagues, eu égard à l'insuffisance des services de collecte et d'évacuation des déchets;

5) la contamination de l'eau potable se produit fréquemment;

6) bien que la majeure partie de la population (80%) réside à la campagne, la plupart des écoles sont situées dans les villes. En définitive, seule une partie de la population a accès à l'enseignement (Taux net de scolarisation en 1991-1992 : 44.05%);

7) de nombreux centres de santé ont été construits, ces dernières années, à travers le territoire national. Bon nombre d'entre eux ne sont pas opérationnels par manque d'équipements et de personnel. Le niveau des services offerts est peu satisfaisant, même dans les établissements privés. Les disparités entre centres urbains et ruraux sont énormes. La situation privilégiée de Port-au-Prince, qui concentre la majeure partie du corps médical et les meilleurs centres hospitaliers, doit être soulignée.

En 1982, selon le recensement de la population et du logement, plus d'un million de logements ont été dénombrés, dont la majorité était localisée en milieu rural. Le taux de croissance moyen annuel des logements, entre 1971 et 1982 était de 7.3% en milieu urbain (8.76% pour l'Aire Métropolitaine), tandis qu'en milieu rural, il atteignait le double (14.8%).

En 1987, 1.164.100 unités d'habitation ont été recensés en Haïti. Un quart se trouvait dans les zones urbaines dont plus de la moitié à Port-au-Prince.

En général, plus de 60% des bâtiments ont un seul logement. Cependant, en milieu rural, le partage d'un



bâtiment par plusieurs ménages est très rare : 0.4% des bâtiments ont 3 logements et plus; 2.6% ont 2 logements.

Le taux d'occupation des logements varie autour de 5 personnes en moyenne par logement. Cependant, dans certaines villes ou dans certains quartiers, il atteint plus de 6 personnes par logement. De plus, ces logements sont souvent exigus, ne comprennent en moyenne que 2 pièces, de dimensions très souvent en dessous de la normale.

En milieu rural, le nombre de pièces est souvent le reflet de la position sociale et un signe de richesse.

En milieu urbain, les ménages sont, soit propriétaires, soit locataires, tandis qu'en milieu rural, ils sont surtout propriétaires. En général, les ménages consacrent entre 20 à 25% de leurs revenus à des dépenses relatives au logement (entretien, impôts fonciers, crédits de construction etc...).

On peut estimer à 28% le stock de l'habitat urbain qui répond aux normes d'urbanisme.

Il est généralement admis que c'est le taux d'urbanisation et le niveau de vie d'un pays qui déterminent l'espace nécessaire au développement des établissements humains. Qu'il s'agisse de pays agricoles ou fortement industrialisés, ce sont les prévisions d'évolution de la population à long terme qui permettront de déterminer valablement l'espace qui sera nécessaire pour la prise en charge effective de cette population.

La croissance démographique accélérée a accru considérablement les besoins en logements, tant à la capitale que dans les principales villes du pays. Ces besoins demeurent encore largement insatisfaits, eu égard à la faible capacité de la majorité de la population à se payer un logement décent.

Les éléments suivants doivent être pris en considération pour avoir accès à un logement répondant aux normes minimales en matière d'urbanisme :

- le niveau de revenu (capacité à faire face au prix de location ou d'affermage d'une maison, à celui des maisons ou des terrains en vente au prix du marché, à celui des matériaux de construction qui ne cessent de s'accroître);
- la disponibilité effective de l'offre de terrains et de maisons en rapport avec le statut social de l'intéressé (problème de raréfaction des terrains urbains).

D'après une étude réalisée par la D.A.T.P.E., le nombre de logements moyen/an, qui devrait être construit, depuis 1981, pour répondre à l'accroissement de la population urbaine, était estimé à 8.095; le nombre de logements/an à construire pour amortissement sur 25 ans (1981-2006) représentait environ 2.915; le nombre de logements à fournir par an à raison de 1 logement/ménage atteignait 1.350; le nombre de logements à reconstruire par an dans les zones deshéritées était de l'ordre de 2.000, soit un total annuel de 15.060 logements à partir de 1981, ce qui donnerait 376.500 logements en 2.006.

Il convient de noter que les prévisions faites jusqu'ici sur la demande d'espace et de logements à court et long termes constituent un ordre de grandeur qui tient compte, dans une large mesure, de l'évolution

actuelle et future de la population. Les chiffres avancés ne sauraient avoir qu'une valeur approximative et peuvent être ultérieurement sujets à révision dans le cadre d'une politique globale de logement.

Depuis la première moitié du vingtième siècle, les Pouvoirs Publics en Haïti avaient compris la nécessité de promouvoir la création de logements au bénéfice des couches sociales les plus démunies. En témoignent les cités ouvrières construites dans le pays sous les divers gouvernements allant de Lescot à Magloire.

En 1951 fut créé l'Office d'Administration des Cités Ouvrières (O.A.C.O.), chargé d'administrer et de gérer les logements construits par l'Etat pour venir en aide à la classe ouvrière défavorisée.

15 ans plus tard, soit en 1966, l'O.A.C.O. céda la place à l'Office National du Logement (O.N.L.) qui était chargé de gérer un ensemble de 2.000 logements dans les cités Saint-Martin et Soleil.

En Novembre 1982, l'ONL a été restructuré et remplacé par l'Entreprise de Promotion des Logements Sociaux (E.P.P.L.S.), entreprise autonome placée sous la tutelle du Ministère des Affaires Sociales.

Comme autre Institution s'occupant de l'habitat, nous pouvons citer le Service de Planification Urbaine (S.P.U.) du Ministère des Travaux Publics, Transports et Communications (T.P.T.C.). Ce Service définit les règles, les normes de construction et de lotissement, étudie et prépare les projets de l'Etat ayant trait à l'urbanisation du pays.

#### **- Les Programmes internationaux de financement de l'habitat en Haïti.-**

1) Les Programmes du P.N.U.D. et du F.E.N.U. dans le secteur des logements sociaux comme support à l'EPPLS et évalués à U.S. \$ 5.7 millions :

- St-Martin : 800 logements construits, 200 réhabilités; Drouillard I : 850 logements construits (PNUD);
- Sites et Services Drouillard I : 850 logements construits, Drouillard II : 970 logements construits (FENU);

2) Les Programmes de la Banque Mondiale et du K.F.W. (Allemagne Fédérale) également dans le domaine des logements sociaux et évalués à environ U.S. \$ 13.3 millions :

- Linthau II : 1.342 unités de logement, Champin lot. 1 (Cap-Haïtien) : 300 unités, Champin lot. 2 (Cap-Haïtien) : 400 unités, Les Cayes : 250 unités (Banque Mondiale);
- Linthau I Phase I : 1.239 unités de logement, Reconstruction à St-Martin : 1.200 unités (K.F.W.).

Les efforts accomplis en Haïti, au cours de ces vingt dernières années, dans le domaine du logement, ont été très modestes par rapport aux besoins réels de la population qui ne cesse d'augmenter.

Aucun programme d'envergure aux bénéfices des différentes catégories sociales n'a été initié. La politique gouvernementale, depuis 1976, n'a pas su s'adapter au rythme accéléré de la croissance urbaine. Elle s'est plutôt confinée, prioritairement, dans un programme de construction de logements sociaux au bénéfice des couches les plus défavorisées du pays.

Les résultats obtenus ont été très maigres par rapport aux besoins réels de la population. Dans la situation de crise que connaît le pays, depuis les années 80, dans le domaine de l'habitat, il faudrait construire environ 8.000 à 10.000 logements/an pour combler à long terme le déficit en logements estimé à 67.000 en 1988. Or, l'EPPLS ne construit en moyenne que 1.500 logements/an. De 1986 à 1989, elle n'a pu construire que 5.024 logements. Par la suite, l'Entreprise devait mettre à la disposition de la population d'autres unités de logements à Port-au-Prince, au Cap-Haïtien et aux Cayes, ce qui porte, actuellement, son parc de logements à environ 10.000 unités.

Le problème majeur rencontré par l'EPPLS réside, sans conteste, dans le fait qu'aucune politique nationale de logement n'a jamais été définie en Haïti qui préciserait clairement les limites du champ d'intervention de l'EPPLS.

Dans le document de projet HAI/90/014/A/01/BID, une analyse critique a été faite des actions menées par l'EPPLS et il a été constaté que les perspectives d'évolution de cette Institution soulèvent plusieurs interrogations.

Tout d'abord, il convient de noter que les comptes de l'EPPLS sont loin d'être en équilibre près de 10 ans après sa création. La population cible initialement visée dispose d'un niveau de revenus tellement faible qu'elle ne peut pas acquitter un loyer. L'EPPLS est contraint de fixer un taux de loyer très bas et qui, malgré tout, n'est recouvré que partiellement.

On se pose la question de savoir s'il n'existe pas une certaine incompatibilité entre l'objectif prioritaire de l'EPPLS de satisfaire les besoins en logements des couches sociales les plus défavorisées et l'obligation qui lui est faite d'atteindre, malgré tout, l'équilibre financier.

Finalement, force est de constater que l'EPPLS n'est pas en mesure de satisfaire la demande des plus démunis. C'est pourquoi elle souhaite que la demande non solvable soit prise en charge au titre de l'assistance sociale et que l'Entreprise puisse viser une demande intermédiaire qui permettrait de dégager des surplus affectés par péréquation au déficit inévitable des opérations du type de celles effectuées jusqu'à maintenant.

En construisant environ 1.500 logements/an, l'EPPLS ne répond qu'à moins de 15% de la demande. Bref, l'Entreprise souhaite vivement repenser ses interventions dans le domaine de l'habitat.

Parmi les pratiques les plus performantes, en matière de logement, on peut retenir celles des Banques privées ou Publiques qui participent à la construction d'habitats destinés en grande partie aux catégories sociales à revenus moyens et élevés.

Les promoteurs immobiliers ont joué également, au cours de ces dernières années, un grand rôle dans la promotion de l'habitat au niveau de certains espaces aménagés à des fins résidentielles. On peut citer à titre d'exemple :

- le projet Vivy - Mitchel dans la zone de Frères;
- le projet de Village TECINA localisé à Port-au-Prince dans la zone métropolitaine;
- le Village Uldeca situé à Delmas 31 réalisé par un particulier;

- le projet de Village des Neems réalisé par la firme Marka dans la région Ouest;
- le Village "Belvil" (à Frères), projet de la TECINA consistant en un grand morcellement de terrains et en la construction d'un nombre considérable de logements sur une étendue très vaste. Seules les catégories sociales à revenu élevé peuvent y avoir accès. Actuellement, ce Village est pris en charge par la SOGEBANK.

**- Problèmes prioritaires sectoriels.-**

- 1) L'établissement d'un plan cadastral rigoureux et mis à jour de façon permanente;
- 2) la bidonvillisation à outrance et la détérioration du paysage urbain;
- 3) l'absence d'une politique nationale de planification urbaine;
- 4) l'absence d'une politique nationale de logement;
- 5) l'exiguïté des logements sociaux; ceci constitue un facteur de propagation des épidémies, compte tenu de la promiscuité qui règne dans ces espaces réduits;
- 6) la hausse du coût des terrains et des matériaux de construction;
- 7) le décalage énorme entre l'offre et la demande de logements et de services;
- 8) l'inexistence d'un système de promotion immobilière offrant aux populations à bas revenus des terrains viabilisés et des logements à bon marché;
- 9) l'inefficacité et l'insuffisance des agences de crédit à la construction;
- 10) l'inexistence d'un cadre légal approprié relatif aux cas d'occupation illicite de terrains;
- 11) les graves carences du système de collecte et de ramassage des ordures ménagères (des monticules de débris jonchent les rues dans certaines villes et particulièrement à Port-au-Prince).
- 12) les carences d'infrastructures de base à travers tout le pays (système d'adduction d'eau potable, écoles, dispensaires, hôpitaux, électricité, voies de communication, drainage, assainissement etc...)

Dans le document élaboré par le Ministère de la Planification et de la Coopération Externe et intitulé "GRANDS AXES DE POLITIQUES DU GOUVERNEMENT DE LA REPUBLIQUE D'HAITI ET CHAMPS D'INTERVENTIONS SECTORIELLES", les orientations stratégiques portent sur les aspects suivants :

- 1) l'Institutionnalisation de la Démocratie;

- 2) la Réforme de l'Appareil Etatique;
- 3) la Modernisation des Structures Economiques et Sociales;
- 4) la Coordination Optimale de la Coopération Internationale.

La décentralisation, qui constitue déjà une exigence constitutionnelle, sera vivement encouragée et renforcée par la mise en place des collectivités territoriales et par la participation des citoyens aux prises de décisions relatives à la gestion de leur Communauté.

Le Gouvernement canalisera les actions vers la satisfaction des besoins de base de la population, en vue de baisser les tensions sociales et de parvenir à l'édification d'une société plus juste et plus intégrée.

Parmi les grandes priorités retenues et qui entrent dans le cadre de la politique de valorisation des Etablissements Humains, on retiendra:

- 1) Renforcement des infrastructures énergétiques, routières, portuaires et de télécommunication;
- 2) Amélioration et Extension des services sociaux (Education, Santé, Eau Potable, Logement, Loisirs, Justice).

**RAPPORT NATIONAL SUR  
LES ETABLISSEMENTS HUMAINS EN HAÏTI**

**CONFERENCE DES NATIONS-UNIES SUR LES ETABLISSEMENTS HUMAINS  
HABITAT II- ISTANBUL, JUIN 1996**

**RAPPORT NATIONAL SUR  
LES ETABLISSEMENTS HUMAINS EN HAÏTI**  
*CONFERENCE DES NATIONS-UNIES SUR LES ETABLISSEMENTS HUMAINS  
HABITAT II- ISTANBUL, JUIN 1996*

**INTRODUCTION.-**

Depuis la Conférence des Nations-Unies sur les Etablissements Humains (Habitat) tenue à Vancouver en 1976, soit environ deux décennies, l'accent a été mis sur la nécessité pour les pays en voie de développement d'intégrer dans leurs programmes d'actions des stratégies et politiques susceptibles d'avoir une incidence positive sur le développement des Etablissements Humains et l'amélioration des conditions socio-économiques des couches sociales les plus défavorisées.

La journée mondiale de l'Habitat fournit, chaque année, l'occasion de se pencher sur la situation alarmante et désastreuse de millions d'êtres humains ne disposant pas d'abris sûrs ou vivant dans des taudis défiant les normes les plus élémentaires d'hygiène et de salubrité.

Cette situation dégradante, qui constitue, à n'en point douter, le lot des pays en voie de développement, ne cesse d'empirer, car, selon un Rapport de la Banque Mondiale, (1) plus du cinquième de l'humanité vit encore dans la misère. Le recul de la pauvreté a été négligeable durant la seconde moitié des années quatre-vingt, dans les pays en développement. Le nombre de pauvres est passé d'un peu plus de 1 milliard à plus de 1,1 milliard de 1985 à 1990. Tous les indicateurs de pauvreté accusent une dégradation en Afrique subsaharienne, au Moyen-Orient, en Amérique Latine et dans les Caraïbes.

Haïti n'échappe pas à cette constante de l'évolution des sociétés les moins avancées: les besoins en matière de logements, d'approvisionnement en eau potable, de réseaux d'assainissement, d'équipements sanitaires, de services d'hygiène, d'éducation et de transports sont loin d'être satisfaits et la demande ne cesse de s'amplifier proportionnellement au rythme de la croissance démographique.

Cette situation inquiétante, si elle perdure, risquera à coup sûr, de compromettre la paix et la stabilité sociales dans le pays. Aussi est-il impérieux de relever ce défi, en prenant des mesures concrètes susceptibles d'améliorer le logement et le niveau de vie général de la population.

C'est dans la recherche et la concrétisation d'une action concertée entre le gouvernement, le secteur privé des affaires, les organisations non gouvernementales, les organisations communautaires, les groupements socio-professionnels et la communauté internationale que l'on arrivera à bout des multiples problèmes sus-mentionnés, en facilitant l'accès de la population à un logement adéquat et



aux commodités élémentaires qui ne doivent nullement être considérées comme un luxe pour les déshérités des pays en voie de développement qui constituent la majorité de la population. Le défi est immense, certes, mais il ne saurait, en aucun cas, annihiler la volonté, la capacité et la détermination des Pouvoirs Publics de lui trouver une solution, à moyen et long termes, juste, équitable et durable.

Le présent document s'articule autour des grands axes suivants :

- Bilan de la Politique Nationale d'Aménagement du Territoire et son incidence sur la valorisation des Etablissements Humains;
- Situation Actuelle des Etablissements Humains et du Logement;
- Expériences Nationales au cours de ces vingt dernières années;
- Pratiques les plus performantes; Problèmes prioritaires;
- Stratégies et Politiques Adoptées.

Après avoir situé la problématique des Etablissements Humains et du Logement dans un cadre international global, il importe maintenant d'esquisser rapidement le profil d'Haïti, à travers quelques indicateurs de base.

Haïti a une superficie de 27.750 km<sup>2</sup>. Avec un rythme d'accroissement moyen annuel de l'ordre de 1.8%, sa population (3.097.000 hab. en 1950) a plus que doublé, au cours de ces quarante dernières années : 7.180.294 habitants en 1995, soit une densité de 259 hab./km<sup>2</sup>. Plus de 75% de la population vivent en dessous du seuil de pauvreté absolue avec un revenu annuel per capita inférieur à \$ 100. Le taux d'analphabétisme atteint actuellement 70%. Le taux de mortalité infantile est estimé à 120/1.000. L'espérance de vie à la naissance ne dépasse pas 57 ans.

La couverture des services de base est inadéquate. La population disposant de l'eau potable est estimée à 34% pour l'ensemble du pays (54% pour le milieu urbain et 25% pour le milieu rural). Le personnel médical disponible dans le système hospitalier se répartit comme suit : 2 médecins, 0,17 dentiste, 1 infirmière et 3 auxiliaires pour 10.000 habitants. Il existe 1 lit d'hôpital pour 1.384 habitants. La part du budget allouée aux soins de santé ne dépasse guère 8%.

Le système urbain d'Haïti comprend 133 villes représentant environ 25% de la population totale, alors que l'aire métropolitaine de Port-au-Prince, à elle-seule, concentre 55% de la population urbaine, ainsi que la majeure partie des investissements publics et des infrastructures de base du pays. Une telle situation entraîne de graves conséquences au niveau de l'organisation de l'espace urbain : déperissement des villes de province; prolifération de bidonvilles à travers tout le pays; accentuation de la crise de logements; carence, inadéquation, voire inexistence d'infrastructures de base dans certaines villes du pays.

## **II.- EVALUATION ET PRIORITES.-**

La société haïtienne présente tous les symptômes d'une situation de crise généralisée liée en grande partie à la persistance des problèmes d'ordre structurel en attente de solutions et dont la manifestation la plus frappante est l'état de pauvreté absolue dans lequel se débattent les trois quarts de la population du pays qui n'arrivent pas à satisfaire un niveau minimum acceptable de ses besoins de base (alimentation, santé, éducation, logement, eau potable, électricité etc...)

Les conditions de vie déjà précaires de la majorité de la population ont été sérieusement affectées par une combinaison de circonstances adverses (coup d'état du 30 septembre 1991, embargo économique et commercial de 1991 à 1994).

La poursuite de la récession économique se caractérisant par une baisse de la production et par l'augmentation du chômage et du sous-emploi a eu pour conséquence néfaste une diminution du revenu per capita qui est passé de \$ 370 en 1991 à \$ 250 en 1995.

Parallèlement, le coût de la vie a considérablement augmenté, en raison de la décote de la gourde par rapport au \$ U.S. qui est passée de 40% en 1991 à 230% en 1996. Cette situation a entraîné comme conséquence une réduction sensible du pouvoir d'achat déjà très faible de la population. La situation alimentaire et nutritionnelle des plus pauvres a empiré.

L'exode rural s'est intensifié provoquant en milieu urbain la prolifération des bidonvilles dans lesquels les conditions sanitaires de plus en plus déplorables ont accru sensiblement la mortalité infantile et la morbidité générale de la population.

Le chômage structurel inhérent à la situation de sous-développement du pays est responsable, non seulement de la pauvreté de la majorité de la population, mais encore du phénomène plus récent des "boat people" qui entraîna une hémorragie sans précédent des ressources humaines qualifiées au sein des forces productives du pays.

La dégradation de l'environnement physique dont l'un des aspects est le déboisement inconsidéré des versants montagneux a atteint un stade très avancé et est à l'origine de l'infertilité grandissante des sols, de la faiblesse des revenus en milieu rural et enfin, des problèmes sociaux très graves qui se développent dans les principales villes du pays. L'accès des couches sociales défavorisées aux services de base s'amenuise de plus en plus, en raison notamment de la modicité des investissements publics, en matière d'infrastructures sociales.

Les énormes disparités dans la distribution des revenus et dans la fourniture des **services de santé, d'éducation et de logement** contribuent à diviser la société haïtienne en deux catégories :

- une première très minoritaire avec des niveaux de vie très au-dessus de la moyenne se localisant dans des zones urbaines et, principalement dans la zone métropolitaine de Port-au-Prince;

- une deuxième très majoritaire se recrutant généralement dans les régions rurales et qui se démène difficilement pour assurer sa survie.

## **II.1.- BILAN DE LA POLITIQUE NATIONALE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET SON INCIDENCE SUR LA VALORISATION DES ETABLISSEMENTS HUMAINS.-**

La brève évaluation socio-économique, présentée ci-dessus, a permis de se faire une idée de l'ampleur des tâches à exécuter dans le domaine de l'Aménagement du Territoire, en vue d'arriver à long terme à une répartition équilibrée de la population, des activités économiques, des infrastructures et des équipements à travers l'espace national.

Sur le plan conceptuel et méthodologique, beaucoup d'efforts ont été accomplis pour doter le pays de certains instruments indispensables qui ont permis de cerner la problématique des Etablissements Humains et du développement urbain en Haïti. Nous pouvons citer les documents suivants :

- 1.- Plan de Développement de Port-au-Prince et de sa Région Métropolitaine - Conseil National de Développement et de Planification - Département des Travaux Publics, Transports et Communications (Projet des Nations-Unies "Planification Physique, Habitation et Construction" - HAI/SD 0970) - 1975;
- 2.- Projet de Mise en Valeur du Plateau Central (P.N.U.D.-HAI/77/013 - Ministère du Plan et Ministère de l'Agriculture);
- 3.- Le Schéma d'Aménagement du Territoire (Diagnostic et Image à long terme - Direction d'Aménagement du Territoire et de Protection de l'Environnement - Ministère du Plan - Mars 1981);
- 4.- Stratégie de Développement Urbain - Direction d'Aménagement du Territoire et de Protection de l'Environnement - Ministère du Plan - Février 1982;
- 5.- Régions et Stratégie de développement régional - Direction d'Aménagement du Territoire et de Protection de l'Environnement - Ministère du Plan - Octobre 1984;
- 6.- Le Concept d'Unité Spatiale de Développement (U.S.D.) - Direction de la Programmation Economique et Sociale et de l'Aménagement du Territoire - Décembre 1987;
- 7.- Plan Directeur d'Urbanisme de Port-au-Prince (Projet Hai/85/009 - P.N.U.D.- Ministère des Travaux Publics, Transport et Communications - Centre des Nation-Unies pour les Etablissements Humains (Habitat) - Septembre 1988);
- 8.- La Relance des Régions - Direction du Plan (Projet "Renforcement Institutionnel en Aménagement

du Territoire" - P.N.U.D.- Centre des Nations-Unies pour les Etablissements Humains (Habitat) - Octobre 1989;

9.- Grandes Orientations Stratégiques pour les années 1990 - Direction du Plan - Ministère de la Planification, de la Copération Externe et de la Fonction Publique - Octobre 1990.

10.- Etude Sectorielle sur le Logement dans la Région Métropolitaine de Port-au-Prince - TECINA/Capital Consult, Juin 1993.

La Politique Nationale d'Aménagement du Territoire, telle que définie dans la plupart des documents sus-mentionnés, a toujours mis en évidence la nécessité d'arriver à long terme à une organisation spatiale équilibrée par la réduction progressive des disparités socio-économiques et la recherche de la satisfaction des besoins essentiels des populations tant urbaines que rurales.

La mise en place des infrastructures et des équipements, d'une manière rationnelle, à travers les divers espaces géographiques du pays, la mise en valeur des ressources nationales, tout en assurant la sauvegarde et la protection de l'Environnement, devraient, dans une large mesure, concourir à l'amélioration du cadre de vie et des conditions d'existence de la population dans son ensemble.

Une telle politique vise à valoriser les Etablissements Humains et beaucoup d'efforts ont été déployés, depuis les années quatre-vingt, grâce à l'assistance financière de la Communauté Internationale et des Organisations Non Gouvernementales (O.N.G.) pour doter certaines petites villes et localités rurales d'un minimum d'infrastructures compatibles avec leur niveau de développement.

Depuis le démarrage du projet "Planification Physique" en 1972 (Cf p. 6 - document no 1), les Pouvoirs Publics ont compris la nécessité de poursuivre les études d'Aménagement du Territoire destinées à cerner la problématique de l'expansion démesurée de Port-au-Prince, afin de parvenir :

- à un meilleur contrôle du développement de cette capitale macrocéphale;
- à améliorer l'accessibilité de la population aux services et infrastructures urbaines de base, en particulier les couches sociales les plus défavorisées.

Par la suite, il a été créé au sein de l'Organe Central de Planification (Conseil National de Développement et de Planification - CONADEP) une Division de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, dont les fonctions et attributions ont été définies par décret en date du 31 décembre 1973 (2).

Après la transformation du CONADEP en Ministère du Plan en novembre 1978 (3), cette Division a évolué en Direction de l'Aménagement du Territoire et de la Protection de l'Environnement (D.A.T.P.E).

Depuis janvier 1995, il existe une Unité d'Aménagement du Territoire, (U.A.T.) rattachée à la

Direction Générale du Ministère de la Planification et de la Coopération Externe. Elle a été créée en lieu et place de la Direction de Développement Régional et Urbain et de la Protection de l'Environnement (D.D.R.U.P.E). Le Coordonnateur de cette Unité gère le Projet Hai/94/016 "Appui Institutionnel en Aménagement du Territoire", financé par le P.N.U.D.

Un Schéma National d'Aménagement du Territoire, ainsi que neuf Schémas Départementaux d'Aménagement du Territoire devront être élaborés dans le cadre de ce projet.

Les principales options nationales, en matière d'Aménagement du Territoire, ont été les suivantes :

- Maîtrise de la croissance démographique et des migrations;
- Volonté d'une croissance économique forte et équitablement répartie;
- Promotion des individus et des collectivités : réduction des disparités entre les niveaux de vie des diverses catégories sociales;
- Promotion d'un Développement Régional Equilibré et maîtrise de la croissance de Port-au-Prince et de l'occupation de l'espace;
- Sauvegarde de l'Environnement, de la culture et des valeurs nationales.

Ces options tiennent compte, non seulement des problèmes existants, ainsi que des ressources disponibles, mais surtout des profonds changements structurels à promouvoir, en particulier sur le plan démographique, économique et de l'organisation spatiale du territoire national.

La maîtrise de la croissance démographique est pour Haïti une condition impérative de tout processus de développement, eu égard à la sévère limitation de l'espace et des ressources naturelles. Déjà, les projections démographiques de l'Institut Haïtien de Statistique et d'Informatique (I.H.S.I.) accusent une population d'environ neuf millions d'habitants pour 2.005 (8.821.709) (4).

La politique démographique prévue dans le cadre de l'Aménagement du Territoire impliquait :

- l'accroissement du taux d'urbanisation;
- le développement des infrastructures de base (Santé, Education, Logement, Eau Potable, Electricité);
- l'élévation du niveau de vie de la population.

La réalisation de ces objectifs est indissociable d'une politique de croissance économique forte, soutenue et équitablement répartie. C'est pourquoi il était prévu de faire passer le P.I.B. per capita/an de 533 gourdes (\$ 106.60) en 1980-1981 (5) à 4.250 gourdes (\$ 850) en 2.006, ce qui impliquait des taux de croissance de l'économie de l'ordre de 6 à 7% l'an.

Une telle croissance ne serait possible qu'au prix d'un immense effort national soutenu par un ensemble de politiques portant, entre autres, sur :

- la croissance et la diversification de la production agricole et industrielle;
- l'implantation d'infrastructures et le déploiement de services aux activités économiques;
- l'urbanisation et l'équipement des agglomérations;

- la promotion du Secteur Privé et des entreprises;
- la formation de la main-d'oeuvre, l'emploi, les revenus et l'épargne;
- la fourniture de crédit et la promotion des investissements, notamment, les investissements étrangers.

La promotion des individus et des collectivités, telle que conçue par la politique d'Aménagement du Territoire, visait, d'abord, la satisfaction des besoins les plus élémentaires de la population. Comme une telle politique ne pouvait atteindre simultanément tout le pays, il s'avérait important, dans un premier temps, de sélectionner les zones d'intervention en fonction des effets d'entraînement qu'elles pouvaient avoir, en terme d'emploi et de potentialités économiques. De là est né le concept d'Unité Spatiale de Développement (U.S.D.) que nous expliciterons plus loin.

Les éléments basiques de la politique de promotion d'un développement régional équilibré, devant permettre, à la fois, de maîtriser la croissance de Port-au-Prince et de réduire les disparités régionales, reposaient sur une politique discriminatoire des investissements non agricoles au profit d'autres centres que Port-au-Prince.

Enfin, la sauvegarde et la protection de l'Environnement a toujours été au centre des préoccupations majeures de la politique nationale d'Aménagement du Territoire. La dégradation, au fil des ans, de l'Environnement physique du pays impliquait, à n'en point douter, l'adoption de mesures urgentes et efficaces pour lutter contre l'érosion et la déforestation incontrôlée.

La Politique Nationale d'Aménagement du Territoire vise essentiellement à la réalisation des objectifs fondamentaux d'augmentation du niveau de vie des populations urbaines et surtout rurales du pays et de réduction progressive des disparités inter-régionales par la fourniture d'un minimum de services de base aux populations locales.

Ainsi, une esquisse d'armature urbaine et rurale a été définie. Elle a pour but d'organiser et de structurer l'espace à partir de centres existants ou à créer, disposant d'équipements compatibles avec les besoins de la population à desservir. Sept niveaux de centre ont été envisagés, allant du niveau 0 au niveau 6.

Parallèlement, il a été identifié à l'intérieur des neuf départements géographiques du pays des zones d'intervention prioritaires appelées Unité Spatiale de Développement (U.S.D.). (6) Les U.S.D. englobe à la fois le monde urbain et le monde rural. Elles constituent un modèle d'organisation spatiale permettant de mieux coordonner les actions de développement à l'échelle régionale et locale. Ces U.S.D., au nombre de 24, sont des espaces géographiques disposant de certaines potentialités physiques, économiques et humaines. Ces espaces doivent servir de cadre aux interventions des différents secteurs économiques et sociaux, en vue de garantir la coordination des actions et d'en maximiser les résultats. Des travaux de grande envergure ont été réalisés sur les U.S.D., notamment sur celle de Jacmel, dans le cadre de la première phase du projet "Renforcement Institutionnel en Aménagement du Territoire" financé par le P.N.U.D. en 1987-1988.

part, la participation effective de celle-ci aux prises de décisions la concernant. Les articles 22, 23 et 87.4 sont très explicites à ce sujet:

- "L'Etat reconnaît le droit de tout citoyen à un logement décent, à l'éducation, à l'alimentation et à la sécurité sociale." Art. 22.

- "L'Etat est astreint à l'obligation d'assurer à tous les citoyens dans toutes les collectivités territoriales les moyens appropriés pour garantir la protection, le maintien et le rétablissement de leur santé par la création d'hôpitaux, centres de santé et de dispensaires". Art. 23.

- "La décentralisation doit être accompagnée de la déconcentration des services publics avec délégation de Pouvoir et du décloisonnement industriel au profit des Départements". Art. 87.4.

A noter que ces trois articles entrent non seulement dans le champ d'activités de l'Aménagement du Territoire, mais encore ont toujours fait l'objet des préoccupations du sous-système national de planification régionale.

## II.2.- SITUATION ACTUELLE DES ETABLISSEMENTS HUMAINS ET DU LOGEMENT EN HAÏTI.-

L'un des problèmes les plus cruciaux auxquels sont confrontés les Etablissements Humains en Haïti réside, sans conteste, dans la carence des infrastructures de base (eau potable, électricité, équipements sanitaires et scolaires). La disponibilité actuelle de ces infrastructures n'a pas suivi la courbe de l'accélération de la croissance démographique, au cours de ces quarante dernières années. Le même problème se pose en ce qui a trait au logement. L'offre n'arrive pas à répondre à la demande, dans des proportions considérables.

TABLEAU 1 : EVOLUTION DE LA POPULATION D'HAÏTI (1950 -1995)		
ANNEES	POPULATION	TAUX DE CROISSANCE
1950	3.097.220	1.2 (1942-1950)
1971	4.329.991	1.6 (1950-1971)
1982	5.053.792	1.4 (1971-1982)
1990	6.486.047	1.8 (1982-1990)
1995	7.180.294	2.05 (1990-1995)

Sources : I.H.S.I. - Recensements de 1950 - 1971 - 1982.-  
 " - Tendances et Perspectives de la pop.(op.cit).



## **II.2.1.- OCCUPATION DE L'ESPACE ET REPARTITION DES INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS.-**

Si, pendant la période coloniale française (1625-1803), l'espace national était caractérisé, avant tout, par de grandes plantations vouées, en priorité, à la monoculture sucrière, après l'indépendance (1804), de profondes mutations se sont opérées. L'atomisation ou l'émiettement de la propriété foncière en Haïti devait s'accomplir inéluctablement. Bien qu'il existe encore de grandes plantations, l'espace national se caractérise actuellement par la prédominance des petites exploitations. C'est l'un des traits les plus remarquables du faciès agraire haïtien. (7)

D'après le recensement de 1971, les exploitations agricoles étaient estimées à 616.710, soit 863.352 hectares, ce qui donne une moyenne de 1,38 hectare par exploitation. Les exploitations de 0.01 à 1 carreau (1 carreau = 1,29 ha) représentaient une moyenne nationale de 71%.

Selon le recensement de 1982, 80,37% des exploitations du département du sud, 76,39% de celles du Sud-Est, 74,2% de celles de la Grande-Anse, 81,38 de celles du département du Nord, 75,09% de celles de l'Artibonite etc... avaient une superficie inférieure à 1,54 carreau.

D'une façon générale en Haïti, la majorité des agriculteurs disposent de moins d'un hectare de terre pour vivre avec leur famille. Cette atomisation des exploitations agricoles constitue certainement **un des facteurs explicatifs de cette dispersion de l'habitat qui demeure, sans nul doute, l'un des traits les plus caractéristiques de l'espace rural haïtien.**(8)

Les différents types d'occupation de l'espace rural varient avec la densité de la population. L'éparpillement de cases et de maisonnettes, souvent à l'ombre d'arbres fruitiers, indique un semis lâche dans les zones peu peuplées. Il peut être très resserré dans les zones fertiles exploitées intensivement, sans que, pour autant, ne s'ébauche la moindre tendance à la création d'agglomérations.

Un autre aspect caractéristique de l'occupation de l'espace rural est aussi une tendance à l'alignement le long des pistes ou chemins, et particulièrement, le long des grands axes routiers. Une minorité de la population rurale (10,5%) vit dans les hameaux, villages et bourgs de 50 à 2.000 habitants.

Haïti est un pays à prédominance rurale puisque les trois-quarts de sa population vivent dans les zones rurales (76,81 % d'après le recensement de 1982). La migration croissante vers les villes, au cours de ces dernières années, a réduit ce taux à 70% en 1990 et à 67,43% en 1995 (9). Malgré cette forte concentration de la population, au niveau de l'espace rural, ce dernier n'a jamais été l'objet des priorités et des préoccupations des Pouvoirs Publics, en terme de dotation et de fourniture d'infrastructures et d'équipements. Les zones rurales sont très défavorisées et ne bénéficient que très modestement des investissements publics.

En ce qui concerne l'occupation de l'espace urbain, nous constatons qu'en dehors de Port-au-Prince et de sa zone métropolitaine, l'essentiel de la vie urbaine se concentre dans les douze agglomérations

de 14.000 à plus de 100.000 habitants d'après les estimations de l'I.H.S.I. en 1995 : Cap-Haïtien (100.638 habitants), Gonaïves (59.049 hab.), Les Cayes (46.075 hab.), Saint-Marc (45.683 hab.), Verrettes (27.551 hab.), Jérémie (25.869 hab.), Port-de-Paix (25.453 hab.), Petite Rivière de l'Artibonite (17.858 hab.), Jacmel (17.202 hab.), Desdunes 916.536 hab.), Saint-Michel de l'Attalaye (14.985 hab.), Hinche (14.317 hab.) Cf. Tableau 2.

De l'analyse précédente, il ressort clairement que, s'il n'existe pas, à proprement parler, de problème de disponibilité d'espace, la précarité et l'extension réduite des réseaux d'infrastructures, la spéculation foncière, ainsi que la faiblesse du pouvoir d'achat de la majorité de la population, ont contribué à créer une rareté relative de terrains immédiatement utilisables pour l'expansion urbaine (10). De plus, l'insuffisance, la précarité ou l'inexistence des voies de communication reliant l'espace rural aux centres urbains a toujours été l'un des facteurs dirimants du développement d'Haïti. Aussi s'explique-t-on aisément pourquoi les conditions de vie de la population rurale se détériorent au fil des ans et que les villes intérieures n'avancent qu'en tâtonnant sur la voie du progrès.

#### **II.2.1.1.- ACCELERATION DE LA CROISSANCE URBAINE ET ACCENTUATION DU PHÉNOMÈNE DE BIDONVILLISATION.-**

L'insuffisance et l'inadéquation des services offerts en milieu rural expliquent le fort courant migratoire qui s'opère continuellement des campagnes vers des centres urbains mieux équipés et offrant de meilleures possibilités d'emploi.

Les campagnes haïtiennes se dépeuplent au profit de Port-au-Prince et d'autres villes secondaires, telles que le Cap-Haïtien, Gonaïves, Les Cayes, Saint-Marc, Jacmel etc... Ce phénomène, à n'en point douter, n'a jamais constitué une priorité pour les Pouvoirs Publics en Haïti et nonobstant les diverses études qui lui ont été consacrées, aucune mesure concrète n'a été prise au cours de ces quarante dernières années pour limiter son ampleur par la création, en milieu rural, d'activités économiques génératrices d'emploi, ainsi que des infrastructures sociales de base répondant aux besoins des populations rurales.

L'urbanisation a été assez lente en Haïti au cours du siècle dernier et dans la première moitié du vingtième siècle. Cependant, depuis 1950, on a pu constater une certaine accélération de ce phénomène. En effet, dans l'intervalle intercensitaire 1950-1971, la population urbaine a crû au rythme assez élevé de 4.8% en moyenne par an (11). La migration ruralo-urbaine a occupé une place prépondérante dans cette croissance de la population urbaine. Il a été prévu pour la période 1981-1986 un taux moyen annuel de la population urbaine de 6.2%, tandis que le taux d'urbanisation passerait de 28% au début de la période, à 32% à la fin et à 57% au début du siècle prochain (12).

Ainsi, la population de Port-au-Prince est passée de 143.534 hab., en 1950 à 494.000 hab. en 1971 pour atteindre 1.639.774 hab., en 1995; celle du Cap-Haïtien est passée de 24.423 hab. en 1950 à 46.000 hab. en 1971 pour atteindre 100.638 hab. en 1995; celle des Gonaïves est passée de 13.634 hab. en 1950 à 29.000 hab. en 1971 pour atteindre 59.049 hab. en 1995 (Cf. Tableau 2).

**TABLEAU 2 : EVOLUTION DE LA POPULATION DES PRINCIPALES VILLES D'HAÏTI DE 1950 A 2005.-**

VILLES	1950	1971	1982	1995	2005
PORT-AU-PRINCE	143.534	494.000	719.517	1.639.774	2388.065
CAP-HAITIEN	24.423	46.000	64.406	100.638	135.194
GONAIVES	13.634	29.000	34.209	59.049	82.203
CAYES	11.609	22.300	34.090	46.075	60.857
ST-MARC	9.401	17.100	15.493	45.683	64.453
VERRETTES	1.503	2.448	3.670	27.551	51.911
JEREMIE	11.043	17.200	24.165	25.869	30.518
PORT-DE-PAIX	8.634	14.400	15.540	25.453	34.486
PETITE RIVIERE	5.378	8.300	10.070	17.858	24.198
JACMEL	7.600	11.400	13.730	17.202	19.475
DESDUNES	6.600	8.900	13.650	16.536	17.615
SAINT-MICHEL	2.236	4.636	7.559	14.985	22.775
HINCHE	6.405	8.400	10.009	14.317	20.530

Sources : I.H.S.I. - Recensements de 1950 - 1971 - 1982.  
Tendances et Perspectives de la pop. (op.cit.)

Le phénomène de l'exode rural contribue à accroître, dans une large mesure, la taille des principales villes d'Haïti. Il importe de noter que l'urbanisation accélérée a engendré une dualité de l'habitat au niveau de l'espace urbain : d'un côté, il existe l'**habitat planifié** et, de l'autre, l'**habitat non planifié**, appelé aussi **habitat spontané** ou **bidonville**. La distinction est que, contrairement au premier, l'habitat non planifié est principalement dû à l'initiative de ses habitants et s'implante, ordinairement, sans aucun aménagement préalable. Il ne résulte d'aucun investissement. Ce sont les habitants qui, avec des matériaux de fortune (morceaux de tôle, de ferblanc, de chaume, de carton, de bois etc...),

édifient des abris.

Le phénomène se présente de la façon suivante. Des ruraux, en quête de travail, déferlent sur les centres urbains et s'entassent dans des quartiers d'habitats spontanés : "kounouk", "Koridor" ou "Lakou". Sans emploi, sans ressources et non intégrés dans l'économie urbaine, ils constituent les "déclassés en haillons" des villes ou lumpen prolétariat, vivant d'expédients, selon une expression chère au géographe brésilien Milton Santos.

Alors que la croissance urbaine contrôlée implique la mise en place d'infrastructures diverses (système d'adduction d'eau potable, réseaux d'électricité, de voirie, d'assainissement etc...) qui nécessitent d'importants investissements, la croissance urbaine spontanée s'accomplit sans que soient effectués ces travaux, qui sont, pourtant, nécessaires, eu égard à la densité de la population dans ces bidonvilles (1.500 personnes à l'hectare et même plus).

L'habitat spontané peut se retrouver sur des sites dangereux (ravines, pentes escarpées, terrains marécageux etc...) qui n'intéressent pas les personnes à revenu élevé.

Les bidonvilles, tels qu'ils viennent d'être décrits précédemment, se rencontrent à travers tout l'espace urbain haïtien. Toutes les villes ont leurs bidonvilles. A titre d'exemple, on peut citer : La Saline, Saint-Martin, Lakou Bréa, Tokyo, Pont-Rouge, Fort-Mercredi, Cité Carton, Cité L'Orphelin, Cité L'Eternel, Lakou Fourmi etc... pour Port-au-Prince; La Fossette, Sainte-Philomène, Lèt Bò Pont, Nan Bannan'n, Ti Guinen etc... pour le Cap-Haïtien; Sous-Canal, Grande Savane, Nan Palan pour Port-de-Paix; La Savane pour les Cayes; Raboteau, Jubilé Blanc, Lèt Bò Canal, Ka Soley etc... pour Gonaïves; Sainte-Hélène, Mackandal et Platon pour Jérémie. A noter que Pétion-Ville et Delmas en comptent plusieurs dont certains se localisent dans des ravines et ne sont donc pas à l'abri des inondations.

La bidonvillisation est une excroissance, une anomalie du monde urbain, tout en étant une réponse des migrants aux conditions infra-humaines de la vie rurale. Par conséquent, les solutions à ce problème doivent être recherchées tant en milieu urbain qu'en milieu rural.

#### **II.2.1.2.- INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT DE L'URBANISATION ACTUELLE ET FUTURE.-**

Le processus d'urbanisation accélérée qui s'est traduit, comme nous l'avons montré précédemment, par l'accentuation du phénomène de bidonvillisation, a eu des conséquences néfastes sur la sauvegarde de l'environnement en Haïti.

Le tissu urbain s'est considérablement détérioré : prolifération de taudis insalubres dans les zones marginales sans aucun respect des normes minimales, en matière d'urbanisme et d'hygiène publique; constructions anarchiques dans les lits des torrents et sur les terres déclives des espaces réservés et interdits à la construction.

L'environnement humain ou le cadre de vie de la population est sérieusement perturbé par l'amoncèlement continu de tonnes d'immondices et d'ordures ménagères dans les rues de certaines villes du pays et, particulièrement à Port-au-Prince. L'incinération de ces déchets, telle que pratiquée, pollue l'atmosphère et propage un peu partout la contamination, ce qui est très préjudiciable à la santé de la population.

L'urbanisation anarchique a entraîné une autre conséquence très grave : des fosses d'aisance sont parfois situées à proximité des sources d'approvisionnement en eau potable, ce qui pose un problème de santé publique très préoccupant, car il y a lieu de s'interroger sur la valeur hygiénique de l'eau fournie à la population. Le nombre élevé de cas de typhoïde et de maladies gastro-intestinales démontre qu'il existe des problèmes liés aux conditions sanitaires actuelles.

De plus, l'exiguïté des logements des couches sociales les plus défavorisées, tant en milieu urbain qu'en milieu rural, constitue un foyer de contamination et de propagation des épidémies, eu égard à la promiscuité qui y règne généralement.

La croissance accélérée de l'aire métropolitaine a suscité une tendance nettement marquée à l'extension de l'urbanisation vers la Plaine du Cul-de-Sac. Ceci a entraîné comme conséquence l'empiètement sur les terres à forte potentialité qui, normalement, auraient dû être consacrées à l'agriculture.

De plus, les réserves d'eau souterraine de la zone sont exploitées, de façon inconsidérée, pour alimenter la population de Port-au-Prince et de la zone métropolitaine, occasionnant ainsi une baisse considérable du niveau de la nappe phréatique. Cet abaissement est le résultat du pompage intensif d'environ 150 millions de m<sup>3</sup> d'eau/an, alors que le taux de recharge est de l'ordre de 130 millions de m<sup>3</sup> d'eau/an. Dès lors, il a été constaté une tendance à la salinisation des sols qui atteint ces jours-ci des proportions alarmantes. Il en est résulté des problèmes socio-économiques de divers ordres : abandon des terres, baisse du pouvoir d'achat de la population etc...

Enfin, la forte pression démographique sur les terres agricoles (640 hab./km<sup>2</sup> agricole) a occasionné l'accentuation du phénomène de l'érosion, par suite du déboisement incontrôlé, avec toutes les conséquences que cela implique au niveau de la sauvegarde et de la protection de l'environnement : 15 millions de m<sup>3</sup> de terre (6.000 hectares) sont perdus chaque année pour l'agriculture à cause de l'érosion; les forêts qui occupaient environ 19% de la superficie totale du pays en 1978 n'en représentent actuellement que 1.3%; le débit des principales sources d'alimentation en eau potable est en nette diminution.

Ainsi, l'urbanisation actuelle, parce qu'elle s'est produite de façon anarchique et incontrôlée, a eu une incidence néfaste sur l'environnement physique et humain du pays. Le cadre de vie s'est dégradé considérablement et il s'avère urgent et même impérieux que des mesures adéquates soient prises dès le court terme, dans le cadre d'une politique efficace d'Aménagement du Territoire, pour prévenir et contrôler l'urbanisation future du pays, afin d'éviter une catastrophe écologique plus grave encore que celle dont nous expérimentons déjà les signes avant-coureurs.

### **II.2.1.3.- REPARTITION SPATIALE DES INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS.-**

L'étude de la répartition spatiale des infrastructures et équipements permettra d'apprécier le degré de satisfaction des besoins de la population, ainsi que ses conditions de vie, tant en milieu urbain qu'en milieu rural.

#### **- La forte concentration des infrastructures et des équipements à Port-au-Prince et dans sa zone métropolitaine.-**

De profondes disparités subsistent en ce qui a trait à la répartition spatiale des infrastructures et des équipements. D'une part, le monde rural est nettement plus défavorisé que le monde urbain, d'autre part, l'écart se creuse de plus en plus entre Port-au-Prince et les autres villes du pays. Le fait que l'aire métropolitaine a toujours bénéficié de la majeure partie des fonds disponibles pour l'investissement public (80% en moyenne) lui a permis d'être mieux pourvue que le reste du pays dont le sous-équipement illustre éloquemment l'état de son sous-développement.

Les études entreprises en 1981, dans le cadre de l'élaboration du Schéma d'Aménagement du Territoire, ont fait nettement ressortir le déséquilibre existant entre Port-au-Prince et les autres villes du pays. Plus de la moitié des hôpitaux (13/25), près de 25% des écoles primaires, secondaires et techniques, près de 75% des écoles supérieures et des facultés, près de 65% des installations bancaires sont concentrés à Port-au-Prince qui consomme plus de 75% de l'énergie électrique disponible, alors que les autres villes du pays, à des degrés divers, souffrent énormément de la carence d'infrastructures de toutes sortes.

Ce problème d'équipements freine ou empêche totalement le développement de régions entières, contribuant ainsi à leur isolement. Les services et équipements sont insuffisants, vu l'ampleur des besoins, et, la qualité des prestations est mauvaise.

#### **- Répartition des infrastructures et des équipements dans les Départements du Nord et du Nord-Est.-**

Le Département du Nord est de loin privilégié par rapport à celui du Nord-Est. La route nationale qui relie Port-au-Prince au Cap-Haïtien est dans son ensemble en bon état. De cet axe partent des routes secondaires qui n'arrivent pas à assurer une bonne articulation de l'espace. La longueur totale du réseau routier est estimée à 535.4 kms dont 391.9 kms dans le Département du Nord et 143.5 kms dans celui du Nord-Est.

Le système de transports et de communications constitue un handicap pour les activités du Département du Nord-Est. Certaines routes sont voiturbables en toute saison, alors que d'autres ne le sont pas. Plusieurs localités du Nord-Est sont pratiquement isolées et pour les atteindre, il faut faire des détours inimaginables. Les communes de l'Arrondissement de Vallières ne sont pas reliées entre elles et en saison pluvieuse, il est pratiquement impossible d'atteindre des localités, telles que Bois Laurence, Acul Samedi et Mombin Crochu.

Il faut signaler aussi l'absence de possibilités de communications téléphoniques entre les différentes localités. Les agglomérations actuellement desservies ne sont pas nombreuses, malgré les efforts consentis par la Téléco ces dernières années.

Hormis le port du Cap qui bénéficie d'un minimum d'équipements, les autres installations portuaires de la région laissent à désirer. En ce qui concerne les bureaux postaux, bien qu'il en existe plusieurs dans différentes localités, le service, de par sa lenteur, n'atteint pas un niveau d'efficacité maximum.

L'approvisionnement en énergie électrique se fait surtout par l'Electricité d'Haïti (E.D.H.) qui ne dispose pas d'une couverture adéquate pour la région Nord. Son absence se fait sentir dans différentes parties de ce territoire. L'E.D.H. dispose de 4.64 MW de capacité installée de production d'électricité répartie dans les localités suivantes :

Cap-Haïtien et ses environs.....	4.125 kw
Grande Rivière du Nord.....	170 kw
Ouanaminthe.....	200 kw
Trou du Nord.....	145 kw

D'autres localités sont aussi alimentées par des systèmes privés : Limbé (433,5 kw), Milot etc... D'autres agglomérations disposent de petits systèmes ne pouvant fournir que l'éclairage.

Les services bancaires ne sont pas tellement développés dans la région Nord, malgré la présence de quatre banques. Le crédit qui, en général, contribue à l'essor des activités économiques est très limité.

Au niveau de l'enseignement primaire, on peut dénombrer 327 écoles dont 79% se trouvent dans le Département du Nord et 21% dans celui du Nord-Est. Des 16 écoles secondaires de la région, 15 sont localisées au Cap-Haïtien et 1 à Fort-Liberté.

L'enseignement supérieur est représenté par la ville du Cap qui possède un Centre Universitaire, 3 écoles supérieures, un centre d'enseignement technique et professionnel, et des établissements d'enseignement commercial.

La région Nord est assez bien desservie en matière d'infrastructures sanitaires avec 4 hôpitaux, 35 dispensaires, 3 centres de santé sans lits, 7 centres avec lits.

Le Département du Nord concentre la majorité des centres avec lits et la déficience en équipements de santé est notoire dans le Département du Nord-Est. Les communes suivantes : Fort-Liberté, Dérac, Perches souffrent de la carence d'infrastructures sanitaires.

Dans les Départements du Nord et du Nord-Est, les réseaux d'alimentation en eau potable sont insuffisants ou inadéquats. Dans certaines localités, la population n'est pas desservie et utilise l'eau des puits, des sources et des rivières qui est le plus souvent douteuse. L'approvisionnement en eau potable de la ville du Cap-Haïtien est assuré par le S.N.E.P. Cette eau provient des sources et des puits se trouvant à 5 kms de la ville. La distribution se fait par pompage et par gravitation. Le système



comprend un réservoir, dix fontaines publiques de deux bouches chacune et aussi d'un lavoir de 24 bouches.

La ville de Limbé est alimentée par pompage électrique à partir de puits artésiens. Le réservoir a une capacité de 50.000 gallons. L'eau est traitée et distribuée 24 h./24 aux abonnés et aux 7 fontaines publiques. Seulement, des problèmes de pression se posent. Ouanaminthe est alimenté par pompage à partir de puits qui sont très éloignés du bourg. La capacité du réservoir est insuffisante (21.000 gallons). Il se pose des problèmes de pression et de rationnement. L'eau est fournie une heure/jour aux 115 abonnés et aux 15 fontaines publiques.

A Milot, un système de captage fournit l'eau 24 h./24 aux abonnés. Le système comprend un réservoir de 36.000 gallons et 4 fontaines.

#### **- Répartition des infrastructures et équipements dans les Départements du Nord-Ouest, de l'Artibonite et du Centre.**

Dans les Départements du Nord-Ouest, de l'Artibonite et du Centre, la précarité du réseau de transports, le manque de voies de pénétration et de liaisons ne facilitent pas les relations. Des zones à fortes potentialités agricoles restent enclavées, notamment au Plateau Central. D'ailleurs, la liaison entre cette partie du territoire et les autres est très mal assurée et les échanges sont pratiquement inexistantes. Le réseau routier de cette région compte 1.263,8 kms de routes, dont 642.5 kms dans le département de l'Artibonite, 244 kms dans celui du Nord-Ouest et 374 kms dans celui du Centre. Seulement 125.2 kms sont revêtus, alors que la moitié du réseau est impraticable en saison pluvieuse.

La route nationale qui relie Port-au-Prince aux Gonaïves est, dans son ensemble, en bon état.

La situation n'est pas très favorable pour l'infrastructure téléphonique, bien que les principales villes, à l'exception de Hinche, disposent d'un central leur permettant de communiquer avec l'extérieur. Cependant, le réseau n'est pas toujours opérationnel.

Le télégraphe et la poste constituent d'autres moyens de communication. Les grands centres sont pourvus d'un bureau postal, les petits disposent d'une agence postale. D'anciens systèmes télégraphiques équipent les petites localités. Ces services sont inadéquats pour ne pas dire dérisoires.

Les ports, bien que favorisant le trafic de cabotage entre les agglomérations de la région : Môle Saint Nicolas, Port-de-Paix, Gonaïves, Anse-Rouge, La Tortue et les agglomérations des autres régions: Port-au-Prince, Anse-à Galets, Les Cayes, Cap-Haïtien, ne bénéficient d'aucun équipement.

L'E.D.H. est présente dans la région. La capacité de production installée s'élève à 55.30 MW. Seulement 8.2 MW sont disponibles pour la région, le reste étant consommé à Port-au-Prince. Les villes de Saint-Marc, Gonaïves, Port-de-Paix, Mirebalais, Hinche, Dessalines sont pourvues de centrales thermiques. D'autres localités possèdent de petites génératrices installées par des particuliers et qui alimentent un nombre réduit de maisons de 18 à 22 heures. La Centrale hydro-électrique de Péligre installée sur l'Artibonite dessert la région Ouest.

L'alimentation en eau potable constitue un problème grave, quant à la quantité et à la qualité de l'eau. Dans les localités suivantes : Port-de-Paix et Môle Saint-Nicolas, l'alimentation en eau potable est assurée par le S.N.E.P. Pour les autres localités, la population utilise l'eau des puits, des sources et des rivières qui, fort souvent, causent toutes sortes de maladies intestinales.

La zone comprise entre Saint-Louis du Nord et Gonaïves est pratiquement dépourvue d'équipements; de même qu'une grande partie du Plateau Central. Les systèmes existants dans la région sont inadéquats, puisqu'ils ne desservent qu'une minorité de la population.

L'infrastructure scolaire compte 295 établissements d'enseignement primaire dont 54% dans le Département de l'Artibonite, 27% dans celui du Centre et 18% dans celui du Nord-Ouest.

#### **- Répartition des infrastructures et équipements dans les Départements du Sud et de la Grande-Anse.-**

Le Département du Sud disposait d'un réseau routier en bon état, celui reliant Port-au-Prince aux Cayes. Il s'est sérieusement détérioré, au cours de ces dernières années et mérite d'être réhabilité. Le réseau routier actuel de la région a une longueur de 815.5 kms, soit 366.3 kms dans le Département du Sud et 449.2 kms dans celui de la Grande-Anse. Une partie de ce réseau est en bon état. On peut citer les tronçons : Cayes - Port-Salut, Cayes - Camp-Perrin, Cavaillon - Baradères, Carrefour Canot - Marché Léon. Le reste du réseau est constitué de mauvaises routes difficilement praticables en saison pluvieuse. Les routes de pénétration sont pratiquement inexistantes.

Le réseau téléphonique urbain n'existe qu'au Cayes et à Jérémie. Certaines localités comme Aquin, Cavaillon, Dame-Marie, Port-Salut, Miragoâne sont reliées au système interurbain de la Téléco. Les interruptions de service durent parfois des semaines sur certaines parties de ce réseau.

A défaut d'un système postal efficient, la population utilise de préférence le système informel de distribution de lettres et de colis; le système postal existant est très lent et peu fiable.

L'E.D.H. est présente dans quelques localités avec une capacité installée totale de 5.11 MW. La distribution se répartit comme suit : Les Cayes et ses environs (2.365 kw), Jérémie (1.180 kw), Miragoâne (1.500 kw), Cavaillon (70 kw). Il existe néanmoins quelques entreprises privées disposant de leurs propres systèmes d'approvisionnement.

En ce qui a trait à l'eau, 13 communes sur 36 sont desservies par un système d'adduction d'eau potable.

Les établissements de santé sont au nombre de 43 dont 20 dispensaires. 15 centres de santé sans lit et 4 centres de santé avec lits. On compte deux hôpitaux de district à Miragoâne et à Jérémie, un hôpital, en milieu rural, situé à Bonne Fin et un hôpital régional aux Cayes. La zone comprise entre Baradères et Petit Trou de Nippes est dépourvue d'équipements, alors que celle des Cayes - Camp-Perrin concentre une dizaine de dispensaires.

La région Sud totalise 346 établissements scolaires dont 178 pour le Département du Sud et 168 pour celui de la Grande-Anse. Au niveau du cycle primaire, le nombre d'écoles est nettement insuffisant, particulièrement, en milieu rural, et la qualité de l'enseignement laisse généralement à désirer. Au niveau de l'enseignement secondaire, les écoles sont au nombre de 15 dont 9 pour les Cayes et 6 pour Jérémie et Moron.

L'enseignement supérieur est aussi dispensé dans la région. On y distingue une Université Catholique, une Université américaine, des écoles normales, une école d'infirmières et d'auxiliaires aux Cayes. Quant aux écoles professionnelles, elles sont encore peu nombreuses, mal réparties et leur fonctionnement est souvent inadéquat.

En résumé, nous dirons que :

1) l'approvisionnement en eau potable des agglomérations urbaines est peu satisfaisant, en raison du mauvais état des canalisations. La population disposant de l'eau potable est estimée à 34% pour l'ensemble du pays, dont 54% pour le milieu urbain et 25% pour le milieu rural;

2) la consommation d'énergie électrique per capita est estimée à 72 kw/h. en Haïti. C'est de loin la plus faible consommation des Caraïbes : Cuba (1.518 kw/h.), la Jamaïque (1.120 kw/h.), Puerto-Rico (4.000 kw/h.), la République Dominicaine (728 kw/h.).

Une cinquantaine de villes en Haïti sont desservies par un réseau d'électricité alimenté par des centrales appartenant à l'E.D.H. ou à des particuliers. Le coût du kw est très élevé. La puissance installée est très faible et les coupures sont fréquentes, partout à travers le pays;

3) toutes les villes accusent un déficit important en infrastructures de base pour l'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées. Les rivières et les ravines, généralement non aménagées, provoquent souvent des inondations causant divers dégâts matériels et aggravant une situation sanitaire déjà peu brillante;

4) les ordures ménagères sont, en général, abandonnées sur les trottoirs, dans les arrières-cours ou les terrains vagues, eu égard à l'insuffisance des services de collecte et d'évacuation des déchets;

5) la contamination de l'eau potable se produit fréquemment;

6) bien que la majeure partie de la population (80%) réside à la campagne, la plupart des écoles sont situées dans les villes. Elles sont, en général, logées dans d'anciennes maisons d'habitation, sommairement réaménagées et mal entretenues. La densité des élèves par salle est proche de la cinquantaine. En définitive, seule une partie de la population a accès à l'enseignement (Taux net de scolarisation en 1991-1992 : 44.05%);

7) de nombreux centres de santé ont été construits, ces dernières années, à travers le territoire national. Bon nombre d'entre eux ne sont pas opérationnels par manque d'équipements et de

personnel. Le niveau des services offerts est peu satisfaisant, même dans les établissements privés. Les disparités entre centres urbains et ruraux sont énormes. La situation privilégiée de Port-au-Prince, qui concentre la majeure partie du corps médical et les meilleurs centres hospitaliers, doit être soulignée.

Ainsi, tous les déséquilibres constatés au niveau de la répartition spatiale des équipements urbains sont le reflet de la situation économique du pays et de l'inefficacité du système de planification régionale.

## **II.2.2.- ETAT ACTUEL DU RESEAU D'HABITAT EN HAÏTI.-**

L'accès à un habitat décent constitue, non seulement un besoin primaire, mais encore un droit fondamental de tout être humain. Cependant, dans les pays sous-équipés comme Haïti, la réalité ne traduit pas cette évidence, pour peu que l'on veuille comparer les conditions de vie infra-humaines des couches sociales défavorisées des bidonvilles et celles des catégories les plus aisées dont les somptueuses villas n'ont rien à envier à celles des pays les plus modernes.

La question de l'habitat en Haïti revêt une grande importance. Depuis environ quarante ans, on observe dans le pays un processus d'urbanisation accélérée qui ne s'est pas accompagné de croissance économique et de progrès social au bénéfice des couches majoritaires. L'exode rural et son corollaire, la croissance urbaine, ont entraîné une demande de plus en plus forte d'espace pour la construction de logements urbains. La population d'Haïti est passée de 3.097.000 habitants en 1950 à 7.180.294 habitants en 1995 (Cf. Tableau 1).

## **II.2.3.- CARACTERISTIQUES DES TYPES D'HABITAT EN HAÏTI.-**

L'étude des caractéristiques des types d'habitat en Haïti doit être envisagée sous deux angles:  
1) l'habitat en milieu urbain; 2) l'habitat en milieu rural.

En 1982, selon le recensement de la population et du logement, plus d'un million de logements ont été dénombrés, dont la majorité était localisée en milieu rural (Cf. Tableau 3). Le taux de croissance moyen annuel des logements, entre 1971 et 1982 était de 7.3% en milieu urbain (8.76% pour l'Aire Métropolitaine), tandis qu'en milieu rural, il atteignait le double (14.8%).

En 1987, 1.164.100 unités d'habitation ont été recensés en Haïti. Un quart se trouvait dans les zones urbaines dont plus de la moitié à Port-au-Prince (Cf. Tableau 3).

En général, plus de 60% des bâtiments ont un seul logement. Cependant, en milieu rural, le partage d'un bâtiment par plusieurs ménages est très rare : 0.4% des bâtiments ont 3 logements et plus; 2.6% ont 2 logements.

Le taux d'occupation des logements varie autour de 5 personnes en moyenne par logement. Cependant, dans certaines villes ou dans certains quartiers, il atteint plus de 6 personnes par

logement. De plus, ces logements sont souvent exigus, ne comprennent en moyenne que 2 pièces, de dimensions très souvent en dessous de la normale. (Cf Tableau 4). En milieu rural, le nombre de pièces est souvent le reflet de la position sociale et un signe de richesse.

En milieu urbain, les ménages sont, soit propriétaires, soit locataires, tandis qu'en milieu rural, ils sont surtout propriétaires. En général, les ménages consacrent entre 20 à 25% de leurs revenus à des dépenses relatives au logement (entretien, impôts fonciers, crédits de construction etc...).

**TABLEAU 3 : LOGEMENTS RECENSES EN 1971 - 1982 - 1987.-**

	HAITI	MILIEU URBAIN	MILIEU RURAL	AIRE METROPOL.
1971	858.675	122.165	736.510	58.749
1982	1.130.795	265.109	865.686	148.028
1987	1.164.100	286.000	878.200	158.900
% ACCROIS.	2.5	7.3	14.8	8.7

Sources : I.H.S.I. - Recensements de 1971 et 1982.-  
Enquête sur les dépenses et la consommation des ménages - I.H.S.I. - 1987.

Il convient, par ailleurs, de noter que, pour l'ensemble du pays, la majorité des logements (54.81%) ne dispose que de 2 pièces et seulement 2.92% ne disposent de 5 pièces et plus. En milieu rural, 62.34% des logements n'ont que 2 pièces et seulement 1.56% disposent de 5 pièces et plus. En milieu urbain, les logements de 2 pièces représentent 34.6% du total et ceux de 5 pièces et plus n'en représentent que 8.42%.

**TABL. 4 : POURCENTAGE DE LOGEMENTS SELON LE NOMBRE DE PIECES.**

NOMBRE DE PIECES	ENSEMBLE	URBAIN	RURAL	AIRE METROPOL.
1	17.63	34.6	13.07	39.09
2	54.81	26.85	62.34	23.39
3	15.64	13.63	16.18	12.54
4	5.9	8.49	5.07	6.65
5 et +	2.92	8.42	1.56	6.89
Indeterm.	3.10	8.01	1.78	11.44
<b>TOTAL</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

Sources : I.H.S.I. - op.cit.

### II.2.3.1.- L'HABITAT EN MILIEU URBAIN.-

Si, dans les autres villes du pays, telles que Cap-Haïtien, Les Cayes, Gonaïves, le problème du logement est loin d'être résolu, on peut, par contre, affirmer que c'est surtout à Port-au-Prince dont le taux de croissance de la population a été le plus élevé (7,8 % en moyenne par an de 1976 à 1988) (13) que la situation semble la plus aiguë et la plus préoccupante. La population de cette capitale macrocéphale est passée de 143.000 habitants en 1950 à 1.639.774 en 1995.

A noter, au cours de cette période, que la paupérisation du pays s'est accentuée parallèlement à l'accroissement démographique, au point qu'Haïti est devenue actuellement l'unique P.M.A. du continent américain avec un revenu per capita/an estimé à \$ 370 en 1991 et qui s'est considérablement réduit pendant la période du coup d'Etat militaire (30 Septembre 1991 - 14 Octobre 1994).

Les caractéristiques de l'habitat urbain varient suivant le niveau de vie du propriétaire. Ainsi, plus de la moitié de la population urbaine est mal logée, car elle peut difficilement faire face aux exigences d'un logement décent. En 1976, le déficit total est estimé à environ 3 millions de m<sup>2</sup> pour un total bâti estimé à 7.6 millions de m<sup>2</sup>. En 1988, le déficit minimum en unités de logement était de 66.737 unités dont 58.664 unités pour les bas revenus et 8.073 unités pour les revenus moyens. Actuellement, il dépasse largement 80.000 unités.

#### - Etat actuel du réseau d'habitat dans les bidonvilles et les quartiers peuplés.-

Selon une enquête réalisée en 1986, au niveau des bidonvilles de la zone métropolitaine de Port-au-Prince, on relève cinq personnes en moyenne par logement, généralement d'une ou deux pièces, ce

qui sous-entend un taux élevé d'entassement. 50% des logements avaient moins de 10 m<sup>2</sup> de surface; 50% des maisons avaient moins de 2 m<sup>2</sup> de plancher/personne. 65% des ménages sont locataires ou fermiers; 28% seulement sont propriétaires. Les ménages, achetant de l'eau pour leur usage domestique, représentent un pourcentage de 72%, alors que 16% s'approvisionnent dans les fontaines publiques. 92% des ménages n'ont accès qu'à des latrines ordinaires dans leur cour ou hors de leur cour, alors que seulement 1% dispose d'un W.C. (14) Ces latrines ordinaires constituent une source de contamination pour les nappes d'eau souterraine.

On remarque, par ailleurs, que 80% de ces ménages utilisent le courant électrique et que 18% seulement font usage de l'éclairage au kérosène. Ce taux élevé d'utilisation du courant électrique est très surprenant, compte tenu du niveau de pauvreté de la population des bidonvilles. Il s'explique, en effet, par le fait qu'un bon nombre de ces ménages bénéficient de connexions pirates : ils sont branchés sur le réseau de l'Electricité d'Etat d'Haïti (E.D.H.), sans avoir rien à payer pour leur consommation, comme c'est souvent le cas dans les quartiers populeux.

Dans les trois autres villes les plus importantes du pays : Cap-Haïtien, Gonaïves et Les Cayes, les contraintes du site et la rareté des terrains urbanisables ont conduit les populations pauvres à s'entasser dans les zones marginales, escarpées et marécageuses. L'ensemble de ces quartiers, tout comme ceux précédemment cités à Port-au-Prince, se caractérisent par l'absence d'infrastructures (drainage, adduction d'eau potable, assainissement... etc).

**TABLEAU 5 : SURFACE DE LOGEMENT PAR TYPE D'HABITAT.-**

TYPE D'HABITAT	SURFACE DE LOGEMENT	QUARTIER TYPE
HABITAT PRECAIRE	5 à 8 m <sup>2</sup>	La Saline, Brooklyn
HABITAT SPONTANE	10 à 20 m <sup>2</sup>	Fort-Mercredi, Morne Calvaire
HABITAT STRATE BASSE	10 à 25 m <sup>2</sup>	Bel Air, Bolosse
CENTRE-VILLE AFFAIRES	10 à 25 m <sup>2</sup>	Rue des Miracles, Rue Pavée
CENTRE-VILLE DEGENERER	15 à 30 m <sup>2</sup>	Morne à Tuf, Rue Tiremasse
LOGEMENTS SOCIAUX DE L'ETAT	18 à 43 m <sup>2</sup>	Drouillard, Linthau, Cazeau

Source : TECINA - Capital Consult : La problématique de l'habitat dans la Région Métropol. de Port-au-Prince - Juin 1993.-



Au Cap-Haïtien, 43% des logements de ces quartiers ne disposent pas de latrines; 75% sont privés d'électricité; 3% seulement ont des prises domiciliaires d'eau potable et le reste de la population s'approvisionne dans les fontaines publiques; plus de 64% de ces logements ont une superficie inférieure à 10 m<sup>2</sup>; plus de 58% abritent entre 4 et 9 personnes.

#### **- Situation des Etablissements Humains dans les zones résidentielles de Port-au-Prince.-**

Dans les zones résidentielles de Port-au-Prince, l'habitat est loin d'être homogène. La densité, la surface construite et les niveaux de service varient suivant les quartiers et les catégories de revenus. Alors que la densité d'occupation est très élevée dans les quartiers peuplés et les zones marginales (822 à 1.725 habitants/hectare) (15), elle est très basse dans les quartiers résidentiels à hauts et moyens revenus, soit 80 à 100 habitants/hectare.

La mise en place des infrastructures de base est souvent laissée à la charge du secteur public. Elle est souvent postérieure à la construction des logements, ce qui crée pas mal de déficiences au niveau des infrastructures de base : routes, drainage, alimentation en eau.

Actuellement, les réseaux d'égouts existants sont à certains endroits complètement obstrués par les alluvions et les débris, ce qui crée à Port-au-Prince une situation d'insalubrité chronique. Aucun système d'égout sanitaire n'existe; l'élimination des déchets humains se fait dans les différents quartiers au moyen de fosses d'aisance individuelles, ce qui accroît de plus en plus les risques de pollution des nappes d'eau souterraine. Le pourcentage de fosses septiques est très faible et elles ne sont utilisées que dans les quartiers où résident les catégories sociales à hauts revenus.

La collecte et l'élimination d'ordures ménagères à Port-au-Prince constituent, actuellement, l'un des plus grands défis à relever par les Pouvoirs Publics. La production moyenne journalière d'ordures est passée de 310 tonnes en 1976 à 800 tonnes en 1988, soit un accroissement de plus de 150%. Elle dépasse actuellement 1.000 tonnes. L'amoncellement de ces débris, au niveau des principaux quartiers de la capitale, pose le problème de la salubrité de l'environnement. Les services publics sous-équipés, tant en matériel qu'en ressources humaines, ne sont plus en mesure de faire face à leurs obligations. Il existe, uniquement à Port-au-Prince, un service de collecte des résidus solides, le S.M.C.R.S., créé en 1985, en vue du ramassage et du traitement des déchets urbains. Ce service ne fonctionne plus depuis l'année 1995.

Actuellement, ce sont des compagnies privées qui sont chargées de la collecte des ordures ménagères à Port-au-Prince. Les déchets sont déversés sur les terrains de l'Etat dans les zones préposées à cet effet : Ti Tanyin (localité située à quelques kilomètres de Port-au-Prince) et La Saline. La population déverse parfois les déchets directement à la mer ou dans les canaux de drainage. Dans certains quartiers de la capitale, les déchets sont brûlés à l'air libre, en dégageant une fumée toxique qui ne peut être que préjudiciable à la santé de la population.

Un autre problème à noter à Port-au-Prince et dans les principales villes du pays, c'est celui des excréta qui menacent de plus en plus la santé de la population qui ignore souvent, surtout dans les

zones marginales que la latrine fait partie intégrante du logement. Dans ces conditions, les sources d'approvisionnement en eau potable sont souvent polluées par les matières fécales d'origine humaine ou animale. 82% des sources alimentant Port-au-Prince présentent une pollution fécale prononcée (16).

Par ailleurs, les services de fourniture d'eau potable, d'électricité et de téléphone sont nettement déficients Port-au-Prince. Il est question de plus en plus, ces jours-ci, de les privatiser pour les rendre plus efficaces et plus fonctionnels.

<b>TABLEAU 6 : TYPES D'HABITAT A PORT-AU-PRINCE.-</b>				
	<b>TYPE I</b>	<b>TYPE II</b>	<b>TYPE III</b>	<b>TYPE IV</b>
Nombre de pièces	1 avec séparation	2 à 3	3 à 6	7 et plus
Nombre de pers/pièce	3	2 à 3	1	2 pièces par pers.
Surface habitable	10 - 30 m <sup>2</sup>	25 - 40 m <sup>2</sup>	30 - 60 m <sup>2</sup>	+ de 60 m <sup>2</sup>

Source : M.P.C.E.F.P. / D.P. - Octobre 1990

On peut estimer à 28% le stock de l'habitat urbain qui répond aux normes d'urbanisme.

### **II.2.3.2.- L'HABITAT EN MILIEU RURAL.-**

Le monde rural se distingue nettement du monde urbain par la dispersion extrême de l'habitat. Les unités d'habitation s'implantent par petits groupes dans les sites favorables à l'exploitation agricole et aux échanges commerciaux.

Dans les plaines, l'habitat a une structure linéaire : il longe généralement les limites des voies d'accès des anciennes grandes habitations. En montagne, l'habitat est moins dispersé et se groupe en villages assez importants.

La densité d'occupation du sol varie, en milieu rural, entre 44 et 350 habitants par kilomètre carré. L'habitat rural a gardé un aspect traditionnel, tant du point de vue de l'architecture que de celui des matériaux utilisés. C'est, en général, un bâtiment constitué d'un mur clissé fait de branchages enduits de terre, d'un plancher en terre battue et d'un toit de chaume.

Parfois, on trouve aussi des maisons anciennes en briques et en colombages ou entièrement en bois et d'autres avec des murs en blocs de ciment et une toiture en tôle, signe d'une meilleure situation économique.

L'espace habitat en milieu rural présente une certaine homogénéité de conception qui reflète, non seulement les contraintes socio-économiques du paysan, mais aussi ses comportements culturels. Ses diverses composantes sont :

- le logement proprement dit;
- la cuisine;
- le jardin vivrier;
- le jardin ornemental situé à l'entrée de la maison;
- la basse-cour où se pratique l'élevage des volailles, des porcs, des chèvres etc...

La majorité des logements ruraux (90%) est constituée de deux pièces; le nombre de logements dépassant 4 pièces représente 5% environ.

L'habitat rural se caractérise par l'absence de commodités, telles que : électricité (usage de lampes à kérosène), système d'adduction d'eau potable (utilisation quotidienne d'eau de source ou de rivière), cabinet d'aisance.

Cette situation critique et infra-humaine dans laquelle végète la population rurale témoigne éloquemment de la précarité et de la faiblesse de ses revenus.

#### **IL2.4.- DEMANDE D'ESPACE A LONG TERME POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT.-**

##### **- La question de la tenure foncière en Haïti.-**

La question de la tenure foncière pose pas mal de problèmes en Haïti, eu égard à la carence de certains instruments de base, notamment un cadastre en état de fonctionnement au niveau des 9 départements du pays. Toutefois, l'on admet généralement que l'Etat est le plus grand propriétaire foncier en Haïti. Les terres relevant de son domaine sont estimées à 360.000 hectares, dont 150.000 (42%) sont loués à des particuliers, 120.000 (33%) concédés par lois ou décrets aux secteurs public et privé, 83.000 (23%) occupés par les îles adjacentes et 7.000 (2%) non occupés.

D'autre part, les terres exploitées par leurs propriétaires représentent 72,2% (847.724 ha); celles exploitées par des occupants sans titre, 1,75% (20.591 ha); celles exploitées par des fermiers de particuliers, 10,48% (122.930 ha); celles exploitées par les fermiers de l'Etat, 2,81% (32.910 ha) et enfin, celles exploitées par les métayers, 12,69% (148.845 ha) (Cf. F.A.O. - Indicateurs socio-économiques d'Haïti - 1986).

A noter qu'à Cité Soleil, des ménages à faible revenu ont été autorisés à construire leurs propres logements sur des terrains appartenant à l'Etat, ce qui a fait passer la population de ce quartier de

20.000 habitants en 1976 à plus de 250.000 en 1990 (Rapport - BID - Juin 1992 - op.cit.)

Pour arriver à une évaluation plus ou moins exhaustive des surfaces nécessaires à long terme au développement de l'habitat en Haïti, il faut tenir compte de plusieurs critères :

- 1) l'utilisation actuelle des terres en milieu urbain et rural;
- 2) les normes minimales à respecter pour satisfaire les besoins de la population actuelle;
- 3) les normes minimales à respecter pour satisfaire les besoins de la population à long terme.

Il est généralement admis que c'est le taux d'urbanisation et le niveau de vie d'un pays qui déterminent l'espace nécessaire au développement des établissements humains. Qu'il s'agisse de pays agricoles ou fortement industrialisés, ce sont les prévisions d'évolution de la population à long terme qui permettront de déterminer valablement l'espace qui sera nécessaire pour la prise en charge effective de cette population.

La croissance démographique accélérée, ainsi que nous l'avons montré au point II.2.1.1., a accru considérablement les besoins en logements, tant à la capitale que dans les principales villes du pays. Ces besoins demeurent encore largement insatisfaits, eu égard à la faible capacité de la majorité de la population à se payer un logement décent.

Les éléments suivants doivent être pris en considération pour avoir accès à un logement répondant aux normes minimales en matière d'urbanisme :

- le niveau de revenu (capacité à faire face au prix de location ou d'affermage d'une maison, à celui des maisons ou des terrains en vente au prix du marché, à celui des matériaux de construction qui ne cessent de s'accroître);
- la disponibilité effective de l'offre de terrains et de maisons en rapport avec le statut social de l'intéressé (problème de raréfaction des terrains urbains).

La plupart des études réalisées sur le secteur Logement en Haïti (P.N.U.D. - T.P.T.C. - CONADEP - C.N.E.H.(HABITAT) (1975); Banque Mondiale (1977), LAVALIN INTERNATIONAL (1988), B.I.D. (1992), TECINA - CAPITAL CONSULT (1993) etc...) ont généralement mis en évidence la problématique de l'élasticité prix-revenus de la demande de logements.

Le document élaboré par Lavalin International (17) a pris en considération 4 catégories de revenus/dépenses (per capita/mois) pour évaluer, par rapport à l'accroissement de la population, le déficit et la demande de logements de 1988 à l'an 2.000 pour la zone métropolitaine. Ces catégories sont les suivantes :

- A : - \$ 250
- B : \$ 250 - 449
- C : \$ 450 - 749
- D : \$ 750 et +

La demande projetée pour la catégorie A serait de l'ordre de 255.000 logements de 16.62 m2 en moyenne et occupant environ 1.417 hectares additionnels. L'investissement prévisionnel serait d'environ \$ 677 millions, soit \$ 56.5 millions en moyenne/an sur 12 ans.

Pour la catégorie B, la demande projetée serait de l'ordre de 103.163 logements de 47.44 m2 en moyenne et occupant environ 1.267 hectares additionnels. L'investissement prévisionnel était estimé à \$ 854 millions, soit environ \$ 71 millions en moyenne/an sur 12 ans.

Pour la catégorie C, la demande projetée atteignait 36.688 logements de 78.65 m2 en moyenne, sur des parcelles moyennes de 200 m2 et occupant environ 1.048 hectares additionnels. L'investissement prévisionnel serait de l'ordre de \$ 615 millions, soit \$ 51 millions en moyenne/an sur 12 ans.

Pour la catégorie D, la demande projetée se situerait aux environs de 8.802 logements de 126.94 m2 sur des parcelles de 375 m2 et occupant 458 hectares additionnels. L'investissement prévisionnel serait d'environ \$ 292 millions, soit \$ 24.3 millions en moyenne/an sur 12 ans (Cf. Tableau 7).

**TABLEAU 7 : DEMANDE D'ESPACE ET DE LOGEMENTS PROJETEE DE 1988 A L'AN 2000 PAR CATEGORIE DE REVENUS/DEPENSES/PER CAPITA/MOIS ET INVESTISSEMENTS PREVISIONNELS.-**

CATEGORIE SEN \$	DEMANDE PROJETEE LOGEMENTS	DEMANDE D'ESPACE (HA)	INVESTISS. PREVISIONN. en million	INVESTISS. PREVIS./ANe n million
A:-250	255.000	1.417	\$ 677	\$ 56.5
B: 250-449	103.163	1.267	\$ 854	\$ 71
C: 450-749	36.688	1.048	\$ 615	\$ 51
D: 750 & +	8.802	458	\$ 292	\$ 24.3
<b>TOTAL</b>	<b>403.653</b>	<b>4.190</b>	<b>\$ 2.438</b>	<b>\$ 202.8</b>

Sources : Lavalin International : Plan Directeur d'Urbanisme de Port-au-Prince - op.cit.

L'étude de Lavalin porte uniquement sur Port-au-Prince et sa zone métropolitaine. Pour se faire une idée globale de la demande de logements au niveau national, nous nous référerons au document

préparé par la Direction de l'Aménagement du Territoire et de la Protection de l'Environnement (D.A.T.P.E.) 18) qui met en évidence, la demande de logements dans le secteur urbain (11 principales villes du pays) à court et long termes.

TABLEAU 8 : DEMANDE DE LOGEMENTS DANS LE SECTEUR URBAIN DE						1981 A 2006.-
	# log./an ~ accr. pop.	#log./an ~amort. 25 ans	#log./an ~1 log./ménage	#log./an~ zones deshér.		
	I	II	III	IV	TOTAL/AN	TOTAL 2006
<b>PORT-AU-PRINCE</b>	4.840	1.645	1.085	1.170	8.740	218.500
<b>CAP-HAITIEN</b>	450	130	130	110	820	20.500
<b>GONAIVE</b>	315	110	30	90	545	13.625
<b>CAYES</b>	220	85	30	65	945	23.625
<b>SAINT-MARC</b>	180	75	20	50	325	8.125
<b>PORT-DE-PAIX</b>	145	55	15	55	270	6.750
<b>JEREMIE</b>	130	65	20	50	265	6.625
<b>JACMEL</b>	115	25	5	25	210	5.250
<b>HINCHE</b>	90	45	5	45		
<b>PETIT-GOAVE</b>	85	35	5	25		
<b>PETITE RIVIERE ARTIBNTE</b>	75		5	40	155	3.875
<b>TOTAL 11 VILLES</b>	6.645	2.335	1.350	1.725	12.765	319.125
<b>AUTRES VILLES</b>		580		275	2.295	57.375
<b>SECTEUR URBAIN</b>	8.095	2.915	1.350	2.000	15.060	376.500

Source : Direction de l'Aménagement du Territoire et de la Protection de l'Environnement (D.A.T.P.E.) - Ministère du Plan.-

D'après l'étude réalisée par la D.A.T.P.E., le nombre de logements moyen/an, qui devrait être construit, depuis 1981, pour répondre à l'accroissement de la population urbaine, était estimé à 8.095; le nombre de logements/an à construire pour amortissement sur 25 ans (1981-2006) représentait environ 2.915; le nombre de logements à fournir par an à raison de 1 logement/ménage atteignait 1.350; le nombre de logements à reconstruire par an dans les zones deshéritées était de l'ordre de 2.000, soit un total annuel de 15.060 logements à partir de 1981, ce qui donnerait 376.500 logements en 2.006.

Il convient de noter que les prévisions faites jusqu'ici sur la demande d'espace et de logements à court et long termes constituent un ordre de grandeur qui tient compte, dans une large mesure, de l'évolution actuelle et future de la population. Les chiffres avancés ne sauraient avoir qu'une valeur approximative et peuvent être ultérieurement sujets à révision dans le cadre d'une politique globale de logement.

## **II.2.5.- INSTITUTIONS S'OCCUPANT DE L'HABITAT EN HAÏTI.-**

Depuis la première moitié du vingtième siècle, les Pouvoirs Publics en Haïti avaient compris la nécessité de promouvoir la création de logements au bénéfice des couches sociales les plus démunies. En témoignent les cités ouvrières construites dans le pays sous les divers gouvernements allant de Lescot à Magloire.

En 1951 fut créé l'Office d'Administration des Cités Ouvrières (O.A.C.O.), chargé d'administrer et de gérer les logements construits par l'Etat pour venir en aide à la classe ouvrière défavorisée.

15 ans plus tard, soit en 1966, l'O.A.C.O. céda la place à l'Office National du Logement (O.N.L.) qui était chargé de gérer un ensemble de 2.000 logements dans les cités Saint-Martin et Soleil.

En Novembre 1982, l'ONL a été restructuré et remplacé par l'Entreprise de Promotion des Logements Sociaux (E.P.P.L.S.), entreprise autonome placée sous la tutelle du Ministère des Affaires Sociales. Les attributions de l'E.P.P.L.S. sont les suivantes :

- Préparer, programmer, réaliser et gérer, dans le cadre de la politique nationale du logement social, des projets permettant aux familles et aux individus aux revenus les plus faibles l'accession à un logement décent;
- Proposer des programmes annuels et pluriannuels susceptibles de résoudre, par étapes, les problèmes de logement des familles et des individus sus-visés;
- Etudier, à cette fin, les besoins réels en logement des populations urbaines et suburbaines;
- Réaliser des études et recherches socio-économiques permettant d'établir l'ordre des priorités et des nécessités habitationnelles pour tout le pays;
- Réaliser des études et recherches pour l'identification des populations cibles des programmes de l'Entreprise;
- Gérer les cités de logement à caractère social et les ensembles immobiliers remis pour exploitation;

- Requérir la coopération technique, scientifique et financière des organismes nationaux ou internationaux et des firmes privées.

Comme autre Institution s'occupant de l'habitat, nous pouvons citer le Service de Planification Urbaine (S.P.U.) du Ministère des Travaux Publics, Transports et Communications (T.P.T.C.). Ce Service définit les règles, les normes de construction et de lotissement, étudie et prépare les projets de l'Etat ayant trait à l'urbanisation du pays.

## **II.2.6.- FINANCEMENT DE L'HABITAT EN HAÏTI.-**

Après avoir montré ce que représente à long terme, la demande d'espace et logements, dans le secteur urbain, il importe maintenant de passer en revue les principaux Organismes de financement de l'habitat en Haïti. Nous considérerons les Organismes Publics, les Organismes Privés et les Programmes Internationaux de financement de l'habitat en Haïti.

### **- Les Organismes Publics.-**

1) La Banque Nationale de Crédit (B.N.C.) : C'est une Institution importante en matière de prêts hypothécaires. Les prêts sont octroyés pour 5 ans avec un taux d'intérêt d'environ 18%. Vers les années 80, la B.N.C. accordaient environ 1.000 à 1.500 prêts hypothécaires/an;

2) L'Office National d'Assurance Vieillesse (O.N.A.) : Autre Institution de crédit hypothécaire offrant un taux préférentiel de 8% sur 8 à 10 ans;

3) L'E.P.P.L.S. : C'est la seule Institution Publique qui permet à des ménages dont le revenu mensuel est inférieur à 1.500 gourdes d'avoir accès à un logement.

### **- Les Organismes Privés.-**

1) La Banque de Crédit Immobilier (B.C.I.) : C'est une Institution qui a commencé à fonctionner en 1986 et qui finance environ 200 à 400 logements/an;

2) La Société Générale de Banque d'Epargne et Logement (SOBEBEL) : Autre Institution Privée rattachée à la SOGEBANK et fonctionnant depuis une dizaine d'années. Elle finance en moyenne 400 à 500 unités de logement/an.

Tous ces Organismes de financement sus-mentionnés, hormis l'EPPLS, de par leurs conditions d'octroi des prêts, ne s'adressent qu'à une catégorie de population dont les revenus sont relativement élevés.

### **- Les Programmes internationaux de financement de l'habitat en Haïti.-**

1) Les Programmes du P.N.U.D. et du F.E.N.U. dans le secteur des logements sociaux comme support à l'EPPLS et évalués à U.S. \$ 5.7 millions :



- Requérir la coopération technique, scientifique et financière des organismes nationaux ou internationaux et des firmes privées.

Comme autre Institution s'occupant de l'habitat, nous pouvons citer le Service de Planification Urbaine (S.P.U.) du Ministère des Travaux Publics, Transports et Communications (T.P.T.C.). Ce Service définit les règles, les normes de construction et de lotissement, étudie et prépare les projets de l'Etat ayant trait à l'urbanisation du pays.

## **II.2.6.- FINANCEMENT DE L'HABITAT EN HAÏTI.-**

Après avoir montré ce que représente à long terme, la demande d'espace et logements, dans le secteur urbain, il importe maintenant de passer en revue les principaux Organismes de financement de l'habitat en Haïti. Nous considérerons les Organismes Publics, les Organismes Privés et les Programmes Internationaux de financement de l'habitat en Haïti.

### **- Les Organismes Publics.-**

1) La Banque Nationale de Crédit (B.N.C.) : C'est une Institution importante en matière de prêts hypothécaires. Les prêts sont octroyés pour 5 ans avec un taux d'intérêt d'environ 18%. Vers les années 80, la B.N.C. accordaient environ 1.000 à 1.500 prêts hypothécaires/an;

2) L'Office National d'Assurance Vieillesse (O.N.A.) : Autre Institution de crédit hypothécaire offrant un taux préférentiel de 8% sur 8 à 10 ans;

3) L'E.P.P.L.S. : C'est la seule Institution Publique qui permet à des ménages dont le revenu mensuel est inférieur à 1.500 gourdes d'avoir accès à un logement.

### **- Les Organismes Privés.-**

1) La Banque de Crédit Immobilier (B.C.I.) : C'est une Institution qui a commencé à fonctionner en 1986 et qui finance environ 200 à 400 logements/an;

2) La Société Générale de Banque d'Epargne et Logement (SOBEBEL) : Autre Institution Privée rattachée à la SOGEBANK et fonctionnant depuis une dizaine d'années. Elle finance en moyenne 400 à 500 unités de logement/an.

Tous ces Organismes de financement sus-mentionnés, hormis l'EPPLS, de par leurs conditions d'octroi des prêts, ne s'adressent qu'à une catégorie de population dont les revenus sont relativement élevés.

### **- Les Programmes internationaux de financement de l'habitat en Haïti.-**

1) Les Programmes du P.N.U.D. et du F.E.N.U. dans le secteur des logements sociaux comme support à l'EPPLS et évalués à U.S. \$ 5.7 millions ;

- St-Martin : 800 logements construits, 200 réhabilités; Drouillard I: 850 logements construits (PNUD);
- Sites et Services Drouillard I: 850 logements construits, Drouillard II: 970 logements construits (FENU);

2) Les Programmes de la Banque Mondiale et du K.F.W. (Allemagne Fédérale) également dans le domaine des logements sociaux et évalués à environ U.S. \$ 13.3 millions :

- Linthau II : 1.342 unités de logement, Champin lot. 1 (Cap-Haïtien): 300 unités, Champin lot. 2 (Cap-Haïtien): 400 unités, Les Cayes: 250 unités (Banque Mondiale);
- Linthau I Phase I: 1.239 unités de logement, Reconstruction à St-Martin: 1.200 unités (K.F.W.).

### **II.3.- EXPERIENCES NATIONALES AU COURS DE CES VINGT DERNIERES ANNEES.-**

Les efforts accomplis en Haïti, au cours de ces vingt dernières années, dans le domaine du logement, ont été très modestes par rapport aux besoins réels de la population qui ne cesse d'augmenter.

Aucun programme d'envergure aux bénéfices des différentes catégories sociales n'a été initié. La politique gouvernementale, depuis 1976, n'a pas su s'adapter au rythme accéléré de la croissance urbaine. Elle s'est plutôt confinée, prioritairement, dans un programme de construction de logements sociaux au bénéfice des couches les plus défavorisées du pays.

Depuis le Plan Quinquennal (1976-1981), il a été constaté : "le manque de formulation d'une Politique Nationale du Logement qui non seulement viserait à l'unification des objectifs de tous les groupes qui s'occupent du logement ou qui sont touchés par cette question, mais qui fixerait les responsabilités de chaque institution ou organisation, définirait les groupes cibles auxquels s'adressent ces logements, identifierait les sources de financement etc..." (19).

Les points forts du Programme de ce plan étaient les suivants :

- Construction de 1.500 unités d'habitation à Port-au-Prince et dans 3 villes de province;
- Edification de 400 logements d'intérêt social dans les quartiers populeux de Port-au-Prince;
- Fourniture de 10.000 sites et services.
- Réhabilitation de la Cité St-Martin.

Le bilan de réalisation de ce plan s'est révélé peu satisfaisant, à cause des problèmes et contraintes suivants :

- Faiblesse de l'institution (O.N.L.) qui non seulement mettait du temps à se dépouiller des séquelles de l'ancienne administration des cités ouvrières (O.A.C.O.), mais ne disposait surtout pas de force de

frappe indispensable à la réussite de sa vocation si étendue. Sa structure organisationnelle même constituait un frein à son avancement (20);

- Inexistence de mécanisme de financement canalisé vers l'immobilier et dont la pénurie a contribué non seulement à paralyser l'action de l'O.N.L., mais aussi à rendre réticentes les institutions internationales de financement;

- Le système de crédit bancaire à la construction n'offre pas d'accès aux ménages à faible revenu, aux employés et aux cadres moyens. La rigidité de ce système de crédit bancaire s'explique par le manque de sécurité de l'emploi et de stabilité des structures administratives.

Dans le Plan Quinquennal 1981-1986, il était prévu :

- d'atteindre un certain niveau de production de logements dont le nombre se chiffrerait à 650 unités d'habitation par an, ce qui donnerait une production de 3.250 unités pour la période quinquennale;

- de construire un parc foncier à l'échelle nationale. Cette initiative devrait mettre un frein à la spéculation foncière exagérée et empêcherait que la cherté des terrains à bâtir ou à lotir soit un obstacle à l'action gouvernementale et à l'initiative privée;

- de réhabiliter le quartier de St-Martin en offrant à la population les infrastructures de base et en construisant 756 unités de logement;

- d'exécuter un projet pilote de "Sites et Services" à Drouillard permettant l'assainissement de la zone et la construction de 850 unités d'habitation dotées d'infrastructure de base;

- de construire à Linthau 1 (phase I) 1.315 unités de logement avec toutes les infrastructures de base au bénéfice des couches défavorisées de Port-au-Prince;

- de loger à Linthau 2 une population de 1.053 familles (à raison de 4.5 personnes/famille) qui seront déplacées dès la phase initiale de l'édification du Marché de la Croix des Bossales;

- de mettre à la disposition des économiquement faibles :

• 887 parcelles assainies au Cap-Haïtien;

• 285 parcelles assainies aux Cayes;

• 1.616 appartements en bâtiments à 2 niveaux pour reloger les familles victimes d'incendie à St-Martin;

• 200 unités d'habitation environ dans le cadre du projet de logement pour ouvriers à Petite-Place Cazeau;

- de promulguer une loi sur les prêts hypothécaires à long terme;

- d'émettre un timbre-poste spécial logement dénommé "Lutte contre les taudis";

- de faciliter la création de coopératives de logement.

Le bilan du Plan quinquennal 1981-1986, dans le domaine de l'habitat, s'est révélé plus satisfaisant que celui de 1976-1981. L'EPPLS, dès sa création en 1982, est intervenue de manière plus active que l'ONL, en construisant de nombreux logements sociaux.

Cependant, on doit admettre que les résultats obtenus ont été très maigres par rapport aux besoins réels de la population. Dans la situation de crise que connaît le pays, depuis les années 80, dans le domaine de l'habitat, il faudrait construire environ 8.000 à 10.000 logements/an pour combler à long terme le déficit en logements estimé à 67.000 en 1988. Or, l'EPPLS ne construit en moyenne que 1.500 logements/an. De 1986 à 1989, elle n'a pu construire que 5.024 logements comme l'atteste le tableau 9. Par la suite, l'Entreprise devait mettre à la disposition de la population d'autres unités de logements à Port-au-Prince, au Cap-Haïtien et aux Cayes, ce qui porte, actuellement, son parc de logements à environ 10.000 unités.

Les problème majeur rencontré par l'EPPLS réside, sans conteste, dans le fait qu'aucune politique nationale de logement n'a jamais été définie en Haïti qui préciserait clairement les limites du champ d'intervention de l'EPPLS.

Dans le document de projet HAI/90/014/A/01/BID (21), une analyse critique a été faite des actions menées par l'EPPLS et il a été constaté que les perspectives d'évolution de cette Institution soulèvent plusieurs interrogations.

Tout d'abord, il convient de noter que les comptes de l'EPPLS sont loin d'être en équilibre près de 10 ans après sa création. La population cible initialement visée dispose d'un niveau de revenus tellement faible qu'elle ne peut pas acquitter un loyer. L'EPPLS est contraint de fixer un taux de loyer très bas et qui, malgré tout, n'est recouvré que partiellement.

<b>TABLEAU 9 : NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS PAR L'EPPLS DE 1986 à 1989.-</b>			
<b>ANNEES</b>	<b>PORT-AU-PRINCE</b>	<b>PROVINCE</b>	<b>TOTAL</b>
1986-1987	419	620	1.039
1987-1988	463	1.010	1.564
1988-1989	1.679	742	2.421
<b>TOTAL</b>	<b>2.561</b>	<b>2.463</b>	<b>5.024</b>

Source : EPPLS

On se pose la question de savoir s'il n'existe pas une certaine incompatibilité entre l'objectif prioritaire de l'EPPLS de satisfaire les besoins en logements des couches sociales les plus défavorisées et l'obligation qui lui est faite d'atteindre, malgré tout, l'équilibre financier.

Finalement, force est de constater que l'EPPLS n'est pas en mesure de satisfaire la demande des plus démunis. C'est pourquoi elle souhaite que la demande non solvable soit prise en charge au titre de l'assistance sociale et que l'Entreprise puisse viser une demande intermédiaire qui permettrait de dégager des surplus affectés par péréquation au déficit inévitable des opérations du type de celles effectuées jusqu'à maintenant.

En construisant environ 1.500 logements/an, l'EPPLS ne répond qu'à moins de 15% de la demande. Même si l'Institution établit parfois elle-même ses esquisses de plans directeurs d'urbanisme, cela n'empêche pas de taxer certaines de ses opérations de " ghettos" d'habitat très bon marché, en accentuant l'isolement de populations sans emplois et de plus en plus marginalisées à l'intérieur du milieu urbain. C'est pourquoi l'EPPLS voudrait mieux intégrer ses opérations immobilières, en tenant compte des plans directeurs d'urbanisme et d'une programmation détaillée des équipements socio-culturels et des infrastructures de services. Bref, l'Entreprise souhaite vivement repenser ses interventions dans le domaine de l'habitat. (22)

De 1990 à nos jours, on n'a pas encore observé de modifications au niveau de la politique suivie dans le domaine de l'habitat. La priorité est toujours accordée aux couches sociales les plus démunies. Dans le document élaboré en 1994 par le Ministère de la Planification, de la Coopération Externe et la Fonction Publique, (23) il est clairement spécifié que, dans le domaine du logement, l'action publique sera dirigée en priorité en faveur des familles à faibles revenus et se caractérisera par 3 types d'actions :

- 1) Réhabilitation des zones d'habitation non assainies;
- 2) Aménagement de sites et services sur des terrains inoccupés devant accueillir les expropriés des zones à réhabiliter;
- 3) Aménagement de sites et services pour accueillir les populations des zones non réhabilitées.

Cette option préférentielle du gouvernement s'appuie sur le fait que les couches sociales les plus démunies ont énormément souffert des effets pervers de la crise politique haïtienne durant les 3 ans du coup d'Etat du 30 Septembre 1991. Sans une réponse immédiate en faveur des groupes cibles qui survivent dans les quartiers pauvres insalubres et dépourvus de services sociaux essentiels à la vie, il sera difficile d'obtenir de l'apaisement social et de procéder aux réformes structurelles qui s'imposent.

#### **II.4.- PRATIQUES LES PLUS PERFORMANTES.-**

Parmi les pratiques les plus performantes, en matière de logement, on peut retenir celles des Banques privées ou Publiques qui participent à la construction d'habitats destinés en grande partie aux catégories sociales à revenus moyens et élevés.

On retiendra l'action de la B.C.I. dont les objectifs sont les suivants :

- Améliorer les conditions de vie;
- Encourager la mobilisation de l'épargne en vue de promouvoir l'accession à la propriété du logement par le truchement de prêts à long terme;
- Contribuer au développement de l'industrie de la construction.

La B.C.I. et la SOGEBEL ont financé ces derniers temps environ 1.000 unités de logement par an au bénéfice des familles à revenu élevé.

L'O.N.A. et la B.N.C. ont permis à un grand nombre de cadres moyens de l'Administration Publique haïtienne d'avoir accès à un logement décent.

Les promoteurs immobiliers ont joué également, au cours de ces dernières années, un grand rôle dans la promotion de l'habitat au niveau de certains espaces aménagés à des fins résidentielles. On peut citer à titre d'exemple :

- le projet Vivy - Mitchel dans la zone de Frères;
- le projet de Village TECINA localisé à Port-au-Prince dans la zone métropolitaine;
- le Village Uldeca situé à Delmas 31 réalisé par un particulier;
- le projet de Village des Neems réalisé par la firme Marka dans la région Ouest;
- le morcellement des terrains des grandes villas des zones de Juvénat, de Turgeau, de Chemin des Dalles pour la construction de plusieurs unités d'habitation;
- la Coopérative de logements (COLOFE) dont la première tentative est la réalisation d'un projet pour les catégories sociales à revenus moyens à Petite Place Cazeau;
- le Village "Belvil" (à Frères), projet de la TECINA consistant en un grand morcellement de terrains et en la construction d'un nombre considérable de logements sur une étendue très vaste. Seules les catégories sociales à revenu élevé peuvent y avoir accès. Actuellement, ce Village est pris en charge par la SOGEBANK;
- le complexe de la B.N.C. qui comprend des logements destinés à ses employés;
- le morcellement de Mosanto PETIT (Toto Borlette) à Boutilliers, Carrefour Laboule.

Il y a lieu également de noter les innombrables et immenses constructions d'appartements en hauteur à l'intérieur de Delmas, constructions qui se font pour maximiser le nombre de familles sur un même espace.

## **IL5.- PROBLEMES PRIORITAIRES.-**

Les problèmes prioritaires à résoudre sont les suivants : les problèmes globaux et les problèmes sectoriels spécifiques liés aux Etablissements Humains.

### **- Problèmes prioritaires globaux.-**

- 1) la faiblesse de l'appareil productif;
- 2) l'accroissement du chômage et du sous-emploi tant en milieu urbain qu'en milieu rural;
- 3) l'accentuation de la faiblesse de l'épargne interne;
- 4) l'intensification de la tension inflationniste;
- 5) l'accroissement du déficit budgétaire;
- 6) la détérioration de la situation financière des Entreprises Publiques.

### **- Problèmes prioritaires sectoriels.-**

- 1) L'établissement d'un plan cadastral rigoureux et mis à jour de façon permanente;
- 2) la bidonvillisation à outrance et la détérioration du paysage urbain;
- 3) l'absence d'une politique nationale de planification urbaine;
- 4) l'absence d'une politique nationale de logement;
- 5) l'exiguïté des logements sociaux; ceci constitue un facteur de propagation des épidémies, compte tenu de la promiscuité qui règne dans ces espaces réduits;
- 6) la hausse du coût des terrains et des matériaux de construction;
- 7) le décalage énorme entre l'offre et la demande de logements et de services;
- 8) l'inexistence d'un système de promotion immobilière offrant aux populations à bas revenus des terrains viabilisés et des logements à bon marché;
- 9) l'inefficacité et l'insuffisance des agences de crédit à la construction;
- 10) l'inexistence d'un cadre légal approprié relatif aux cas d'occupation illicite de terrains;
- 11) les graves carences du système de collecte et de ramassage des ordures ménagères (des

monticules de débris jonchent les rues dans certaines villes et particulièrement à Port-au-Prince).

12) les carences d'infrastructures de base à travers tout le pays (système d'adduction d'eau potable, écoles, dispensaires, hôpitaux, électricité, voies de communication, drainage, assainissement etc...)

## **II.6.- GRANDES ORIENTATIONS DU GOUVERNEMENT DANS LE DOMAINE DES INFRASTRUCTURES TECHNIQUES ET SOCIALES.-**

Dans le document élaboré par le Ministère de la Planification et de la Coopération Externe et intitulé "GRANDS AXES DE POLITIQUES DU GOUVERNEMENT DE LA REPUBLIQUE D'HAITI ET CHAMPS D'INTERVENTIONS SECTORIELLES" (24), les orientations stratégiques portent sur les aspects suivants :

- 1) l'Institutionnalisation de la Démocratie;
- 2) la Réforme de l'Appareil Etatique;
- 3) la Modernisation des Structures Economiques et Sociales;
- 4) la Coordination Optimale de la Coopération Internationale.

La décentralisation, qui constitue déjà une exigence constitutionnelle, sera vivement encouragée et renforcée par la mise en place des collectivités territoriales et par la participation des citoyens aux prises de décisions relatives à la gestion de leur Communauté.

Le Gouvernement canaliserá les actions vers la satisfaction des besoins de base de la population, en vue de baisser les tensions sociales et de parvenir à l'édification d'une société plus juste et plus intégrée.

Parmi les grandes priorités retenues et qui entrent dans le cadre de la politique de valorisation des Etablissements Humains, on retiendra :

- 1) Renforcement des infrastructures énergétiques, routières, portuaires et de télécommunication;
- 2) Amélioration et Extension des services sociaux (Education, Santé, Eau Potable, Logement, Loisirs, Justice).



## **- Grandes Orientations Gouvernementales à moyen terme dans le domaine des Infrastructures Techniques.-**

Au cours des 3 prochaines années, le Gouvernement entreprendra les actions suivantes, dans les secteurs d'infrastructures :

- Désenclaver les Régions marginales afin d'en dynamiser les productions et de faciliter leur commercialisation; il s'agira d'accélérer le processus de réhabilitation des routes existantes, en assurant leur entretien et en améliorant leur accessibilité par l'extension du réseau de routes rurales;
- Doter les villes côtières de ports et d'installations adéquates, afin d'encourager le transport maritime des produits de première nécessité (denrées alimentaires, matériaux de construction etc...) et de soulager ainsi le réseau routier trop sollicité par les gros transporteurs;
- Réhabiliter certains systèmes de drainage existants et en construire d'autres;
- Réhabiliter les rues principales par la construction de trottoirs pour celles qui en sont dépourvues et aussi par l'entretien périodique de tous les kilomètres de rues revêtues de la Région Métropolitaine de Port-au-Prince;
- Améliorer la fiabilité des réseaux de distribution et de transport de l'Energie électrique;
- Réduire les pertes techniques, réhabiliter les postes Haute Tension et Moyenne Tension;
- Améliorer la qualité de la fourniture d'électricité à la clientèle;
- Mettre en place un système de gestion efficace du secteur de l'Energie avec les projets d'assistance technique;
- Veiller à l'utilisation rationnelle des ressources en eau pour satisfaire pleinement les besoins de la population; il s'agira de regrouper tous les intervenants sous la tutelle d'un même Organisme (Grand Conseil de l'Eau);
- Satisfaire les besoins en eau potable par la réhabilitation d'abord, puis l'extension des réseaux de la CAMEP, du SNEP et du POCHEP.

## **- Grandes Orientations Gouvernementales à moyen terme dans le domaine des Infrastructures Sociales.**

Au cours des 3 prochaines années, les orientations du Gouvernement, dans le domaine des Infrastructures sociales, porteront sur les aspects suivants :

- **Priorité d'abord à l'éducation de base, comprenant à la fois le champ couvert par la nouvelle école fondamentale de 9 ans et le champ d'alphabétisation. L'accent sera mis dans un premier temps sur l'augmentation de l'accès à l'école par une augmentation directe de l'offre publique d'éducation et une incitation au développement de l'offre privée. L'alphabétisation sera intégrée dans un **Plan Global d'Education**;**
- **Priorité ensuite à la formation professionnelle, incluant la dimension de l'Enseignement Supérieur qui sera inséré dans les réseaux de la Communauté Scientifique Internationale;**
- **Priorité aux soins primaires (mise en place d'un paquet minimum de services consistant en la prise en charge globale de la santé de l'enfant et des urgences médico-chirurgicales, la lutte contre les maladies transmissibles, l'éducation sanitaire participative, l'assainissement du milieu, la disponibilité et l'accès aux médicaments essentiels;**
- **Réorganisation du système de santé comportant un aspect de décentralisation fonctionnelle du Ministère, en vue d'une meilleure distribution des institutions sanitaires, d'une définition adéquate de leur vocation et d'une dotation approfondie en ressources;**
- **Renforcement de la participation de la population au niveau décisionnel de la gestion de la santé;**
- **Coordination et articulation avec les différents intervenants/acteurs du système de santé, en vue d'un meilleur accès aux services de santé et une meilleure qualité de soins dans le cadre du développement d'une politique de partenariat bien définie;**
- **Développement d'une politique de ressources humaines adaptée avec une redéfinition des tâches pour tenir compte des exigences de la politique de santé et des besoins réels de la population;**
- **Recherche orientée vers la résolution des problèmes, en vue du développement et de la modernisation des services de santé;**
- **Valorisation du potentiel humain de la Nation, en vue de rendre à chacun la plénitude de sa dignité humaine;**
- **Soulagement de la misère des plus démunis, en garantissant progressivement à toute la population une satisfaction adéquate de ses besoins fondamentaux;**
- **Baisse du coût des matériaux de construction;**
- **Incitation à la construction de fabriques de matériaux de construction (ciment, fer, blocs, plywood, tôles, clous, peinture etc...);**
- **Conception et vulgarisation de plans de maisonnettes paysannes propres, aérées et fonctionnelles;**

- Programme de latrinisation;
- Assistance technique aux collectivités rurales pour le forage de puits artisanaux;
- Programme d'électrification des communautés rurales.

## **CONCLUSION ET PERSPECTIVES.-**

Cette brève synthèse de la situation actuelle des Etablissements Humains et du Logement en Haïti nous aura permis de constater que les problèmes à résoudre sont immenses. Il est indéniable que l'Etat à lui seul ne pourra disposer des moyens nécessaires pour accomplir une tâche aussi colossale qui demande beaucoup d'effort et de détermination.

Aussi inclinons-nous à penser que la résolution des problèmes de l'habitat en Haïti devrait être une oeuvre commune qui impliquerait la responsabilité de toutes les composantes concernées : le secteur public, le secteur privé ( le secteur commercial et industriel, les banques, le secteur informel, les groupements socio-professionnels, les travailleurs, les syndicats, les organisations non gouvernementales (O.N.G.), les organisations féminines, la communauté scientifique et technologique etc...

Il s'agira de conscientiser toute la population sur le rôle et l'importance des Etablissements Humains répondant aux normes modernes de l'urbanisme et sur l'impérieuse nécessité de lutter obstinément contre la dégradation de l'Environnement occasionnée par la prolifération de bidonvilles et de taudis malsains à travers l'espace national.

## NOTES BIBLIOGRAPHIQUES.-

- 1) Banque Nondiale : Rapport sur le développement dans le monde. Le développement et l'environnement - Washington - Mai 1992.-
- 2) Cf. Journal Officiel "Le Moniteur" - 21 Février 1974.-
- 3) " " " " " - 16 novembre 1978.-
- 4) Tendances et Perspectives de la Population d'Haïti au niveau régional (Département - Arrondissement et Commune) - 1980-2005 - I.H.S.I. (D.A.R.D.) - Juillet 1992.-
- 5) Plan Quinquennal 1976-1981 - Tome I Plan Global - CONADEP - Octobre 1976.
- 6) Le Concept d'Unité Spatiale de Développement - C.P.N.A.P.- D.P.E.S.A.T./C.P.N.A.P. - Décembre 1987.
- 7) Ernst A. BERNARDIN : L'Espace Caraïbéen (L'Evolution Economique des Grandes Antilles de 1950 à nos jours - Edition des Antilles S.A. - Port-au-Prince - Mai 1995.
- 8) Ernst A. BERNARDIN : L'Espace Rural Haïtien (Bilan des Programmes de Développement Rural en Haïti de 1950 à nos jours) - L'Harmattan - Paris, novembre 1993.-
- 9) Tendances et Perspectives de la population d'Haïti - op.cit.
- 10) HAITI : Etude du secteur urbain - Banque Mondiale - Juin 1979.-
- 11) Analyse de quelques indicateurs démographiques tirés des recensements de 1950, 1971, 1982, D.A.R.D./I.H.S.I. - Avril 1983.
- 12) Ernst A. BERNARDIN : L'exode rural et la planification urbaine en Haïti - I.H.S.I. - Février 1989.-
- 13) Plan Directeur d'Urbanisme de Port-au-Prince - TPTC, PNUD, CNUEH
- 14) I.H.S.I. : Enquête socio-économique dans les quartiers populeux. Port-au-Prince - Juillet 1987. (HAI/85/009 - Phase I - Septembre 1988.
- 15) HAITI : Rapport économique et social - B.I.D. - Juin 1992.
- 16) Etat de la situation de l'Environnement en Haïti - Ministère de l'Environnement. Mars 1995.-

- 17) Plan Directeur d'Urbanisme de Port-au-Prince - Politique de l'Habitat - vol 8 - Lavalin International - Septembre 1988.-
- 18) Demande de logements à long terme dans le secteur urbain - Document no 4 - D.A.T.P.E. - Ministère du Plan - Janvier 1981.-
- 19) Plan Quinquennal de Développement Economique et Social (1981-1986) - Secrétairerie d'Etat du Plan - Tome II - Plans Sectoriels - Août 1981.-
- 20) Idem.-
- 21) Mission d'Assistance Préparatoire - Projet de Développement Urbain - Ministère de la Planification et de la Coopération Externe - BID - PNUD - MUNICONSULT INC LAVALIN - Sept. 1990.-
- 22) Idem.-
- 23) M.P.C.E.F.P. - Contexte de crise généralisée : Proposition d'une esquisse de stratégie de développement équitable et durable et d'un Programme minimum de Réhabilitation économique et sociale -12 Janvier 1994.-
- 24) Grands Axes de Politiques du Gouvernement de la République d'Haïti et Champs d'Interventions Sectorielles - Ministère de la Planification et de la Coopération Externe (M.P.C.E.) - Avril 1996.-

## BIBLIOGRAPHIE SOMMAIRE.-

- 1) BANQUE MONDIALE : RAPPORT SUR LE DEVELOPPEMENT DANS LE MONDE - LE DEVELOPPEMENT ET L'ENVIRONNEMENT - WASHINGTON - MAI 1992.-
- 2) " " : HAITI : ETUDE DU SECTEUR URBAIN - JUIN 1979.-
- 3) B.I.D. : HAITI : RAPPORT ECONOMIQUE ET SOCIAL - JUIN 1992.-
- 4) MINISTERE DES : PLAN DIRECTEUR D'URBANISME DE PORT-AU-PRINCE-T.P.T.C.- PNUD- HAI/85/009 - LAVALIN - MUNICONSULT - SEPTEMBRE C.N.U.E.H. 1988.-
- 5) TECINA-CAPITAL : ETUDE SECTORIELLE SUR LE LOGEMENT DANS LA CONSULT REGION METROPOLITAINE DE PORT-AU-PRINCE - JUIN 1993.-
- 6) LE MONITEUR : JOURNAL OFFICIEL - 21 FEVRIER 1974.-
- 7) " " " - 16 NOVEMBRE 1978.-
- 8) ERNST BERNARDIN : L'EXODE RURAL ET LA PLANIFICATION URBAINE EN HAITI - I.H.S.I.- P.N.U.D.- FEVRIER 1989.-
- 9) " " : L'ESPACE RURAL HAITIEN (BILAN DES PROGRAMMES DE DEVELOPPEMENT RURAL EN HAITI DE 1950 A NOS JOURS - L'HARMATTAN - PARIS - NOVEMBRE 1993.-
- 10) " " : L'ESPACE CARAIBEEN (EVOLUTION ECONOMIQUE DES GRANDES ANTILLES DE 1950 A NOS JOURS - EDITION DES ANTILLES S.A. - MAI 1995.-
- 11) I.H.S.I. : TENDANCES ET PERSPECTIVES DE LA POPULATION D'HAITI AU NIVEAU REGIONAL (DEPARTEMENT - ARRONDISSEMENT ET COMMUNE) - 1980-2005 - D.A.R.D. - JUILLET 1992.-
- 12) " : ANALYSE DE QUELQUES INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES TIRES DES RECENSEMENTS DE 1950 - 1971 - 1982 - AVRIL 1983.-

- 13) " : RECUEIL DES STATISTIQUES DE BASE - I.H.S.I. - MAI 1986.-
- 14) " : L'URBANISATION EN HAITI - JANVIER 1987.-
- 15) " : ENQUETE SOCIO-ECONOMIQUE DANS LES QUARTIERS POPULEUX DE PORT-AU-PRINCE - JUILLET 1987 -SEPTEMBRE 1988.-
- 16) " : RECENSEMENTS DE LA POPULATION ET DU LOGEMENT - 1950 - 1971 - 1982.-
- 17) " : GUIDE ECONOMIQUE DE LA REPUBLIQUE D'HAITI - DECEMBRE 1971.-
- 18) CONADEP : PLAN QUINQUENNAL 1976-1981 - PARTIES GLOBALE ET SECTORIELLE - OCTOBRE 1976.-
- 19) CONADEP - TPTC : PLAN DE DEVELOPPEMENT DE PORT-AU-PRINCE ET DE PNUD - CNUEH SA REGION METROPOLITAINE - PLANIFICATION PHYSIQUE, HABITAT ET CONSTRUCTION - HAI/SD 0970 - 1975.-
- 20) SECRETAIRERIE : PLAN QUINQUENNAL DE DEVELOPPEMENT D'ETAT DU PLAN ECONOMIQUE ET SOCIAL - 1981-1986 - PARTIES GLOBALE ET SECTORIELLE - AOUT 1981.-
- 21) " : PROJET DE MISE EN VALEUR DU PLATEAU CENTRAL - MARNDR-SCET INT. HAI/77/013 - SEPTEMBRE 1980.-
- 22) MINISTERE DU PLAN : LE SCHEMA D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DU PLAN (DIAGNOSTIC ET IMAGE A LONG TERME - DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (D.A.T.P.E.) - MARS 1981.-
- 23) " : STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT URBAIN - D.A.T.P.E. - FEVRIER 1982.-
- 24) MINISTERE : SOLS POUR LES ETABLISSEMENTS HUMAINS - DU PLAN D.A.T.P.E. MARS 1983.-
- 25) " : ACTIONS SECTORIELLES AU NIVEAU COMMUNAL ET PROGRAMME MINIMUM D'ACTIONS COMMUNALES -D.A.T.P.E. - NOVEMBRE 1983.-
- 26) " : REGIONS ET STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT REGIONAL - D.A.T.P.E. - OCTOBRE 1984.-
- 27) C.P.N.A.P. : PROGRAMME INTERIMAIRE DE DEVELOPPEMENT - 1986-1988 - OCTOBRE 1986.-



- 28) " : BILAN PRELIMINAIRE DES PRINCIPALES REALISATIONS DU CONSEIL NATIONAL DE GOUVERNEMENT (C.N.G.) - 7 FEVRIER 1986 - 30 SEPTEMBRE 1987 - OCTOBRE 1987.-
- 29) " : LE CONCEPT D'UNITE SPATIALE DE DEVELOPPEMENT (U.S.D.) - DIRECTION DE LA PROGRAMMATION ECONOMIQUE ET SOCIALE ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - D.P.E.S.A.T. - DECEMBRE 1987.-
- 30) " : DIAGNOSTIC DU SECTEUR DEVELOPPEMENT URBAIN ET LOGEMENT - D.P.E.S.A.T. - JANVIER 1988.-
- 31) M.P.C.E.F.P. : LA RELANCE DES REGIONS - DIRECTION DU PLAN - PNUD - CNUEH OCTOBRE 1989.-
- 32) M.P.C.E.F.P. : GRANDES ORIENTATIONS STRATEGIQUES POUR LES ANNEES 1990 - DIRECTION DU PLAN - OCTOBRE 1990.-
- 33) M.P.C.E.- BID : MISSION D'ASSISTANCE PREPARATOIRE - PROJET DE PNUD - LAVALIN DEVELOPPEMENT URBAIN - SEPTEMBRE 1990.-
- 34) M.P.C.E.F.P. : CONTEXTE DE CRISE GENERALISEE : PROPOSITION D'UNE ESQUISSE DE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT EQUITABLE ET DURABLE ET D'UN PROGRAMME MINIMUM DE REHABILITATION ECONOMIQUE ET SOCIALE - 12 JANVIER 1994.-
- 35) M.P.C.E.: PROGRAMME D'INVESTISSEMENT PUBLIC - EXERCICE FISCAL 1994-1995 - DECEMBRE 1994.-
- 36) M.P.C.E.- PNUD : APPUI A LA FORMULATION D'UNE POLITIQUE DE C.N.U.E.H. L'HABITAT ET DU LOGEMENT EN HAITI - SEPTEMBRE 1995.-
- 37) M.P.C.E.: GRANDS AXES DE POLITIQUES DU GOUVERNEMENT DE LA REPUBLIQUE D'HAITI ET CHAMPS D'INTERVENTIONS SECTORIELLES - AVRIL 1996.-

**INDICATEURS-CLES**

**HABITAT, LOGEMENT,  
DEVELOPPEMENT URBAIN**

## INDICATEURS CLES

La République d'Haiti occupe le tiers occidental de l'île d'Hispaniola qu'elle partage avec la République Dominicaine (Partie orientale de l'île).

Elle est située dans la mer des Caraïbes entre 18° et 20°6 de latitude Nord, 71°20" et 74° 30" de longitude Ouest. Elle est placée entre les Amériques du Nord (Anglo-saxonne) et l'Amérique du Sud et fait partie des Grandes Antilles.

Cinq (5) îles adjacentes font parties de son territoire:

- La Gônave
- La Tortue
- L'île A Vache
- Les Cayimites, et
- La Navase

### 1 - Région: Amérique Latine & les Caraïbes

Superficie totale de la République d'Haiti: 2.770.000 ha (ou 27.700km<sup>2</sup>)

	<u>1990</u>	<u>1995</u>
La densité de population (ha/km <sup>2</sup> )	234,15	259,22

### 2 - Climat

Variation de température 15° et 35° centigrade.

### 3 - Pluviométrie (inégalement répartie)

Moyenne pluviométrique annuelle: 400mm  
Zones planes > 3.000mm  
Zones de relief

### 4 - Période de sécheresse<sup>1</sup>

- a) 1977 - 1978
- b) 1982 - 1983
- c) 1986 - 1987
- b) 1990-1991 (Décennies 90)

<sup>1</sup> Impact de la Météo sur l'environnement, OPS/OMS - Décembre 1995

## INDICATEURS DE BASE

### Indicateurs physiques<sup>2</sup>

Montagnes	75%
Altitude	30% (entre 400 et + de 2.500m/pente)
Plaines - Plateaux, Vallée	25%
Dénivellation < 10%	29% superficie totale
Dénivellation < 20%	65% superficie totale

### UTILISATION DU SOL<sup>3</sup>

	Population %	Densité (ha/km <sup>2</sup> )	Habitants
Plaines irriguées	5	650	
Plaines humides	10	300-400	
Plaines arides	45	75-200	
Montagnes humides	15	200	
Montagnes sèches	25	40-100	
Quantité de terres cultivés		827	
Terres convenant à l'agriculture	11.3		
Terres ne convenant pas aux cultures continues	31.7		
Terres propres à la foresterie ou au pâturage limité	55		
Terres potentiellement cultivables (sans risque)	7.4		204.700
Perte en terres par an			6.000
<b>N.B: 4ha/5 sont à reboiser</b>			

### Couverture forestière<sup>4</sup>

1956            6.280 ha de forêt vierge  
1984            226 ha

<sup>2</sup> Conférence sur la Santé et l'Environnement: Ministère de l'Environnement, Haiti 1995

<sup>3</sup> ECMU/PNUD 1994

<sup>4</sup> Claude Pierre - Bois et Reboisement, 1986

## TAILLE DES EXPLOITATIONS<sup>5</sup>

Trait particulier: Petite taille	%	ha
Petite et moyenne propriété:		
Exploitation < 1ha	59	0.5 à 10
> 5ha	3.8	
< 3ha	94*	

\* Pour 62% de la surface cultivée

## Utilisation du sol

Zone de vie	Superficie/ha	Pluviométrie/mm
Forêt épineuse Sub. tropicale	2.000	400-600
Forêt sèche " "	52.000	600-1000
Forêt humide " "	1.500.000	1000-2000
Forêt très humide " "	408.000	2000-2500
Forêt pluvieuse " "	3.000	2500-3000

Forêt humide de montagne		
Basse altitude)	137.000	1000-2000
	185.000	2000-2500
	13.000	2500-3000
	6.000	2000

Aires protégées (légalement)	Superficie	Million
9 Parcs nationaux	4.704	
6 Réserves protégées	257.500	
Arbres plantés par année		29 (1990) <sup>6</sup>
Arbres coupés		>50 par année

	%
Taux de déforestation (1978 à 1988)	32
Taux de survie moyen	< 40
Terres du domaine de l'Etat	13 (Surface totale du Pays)

<sup>5</sup> Centre d'investissement de la FAO, mars 1995

<sup>6</sup> Document de réflexion politique, énergétique en Haïti, B. Lefèvre

## INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES (1995)<sup>7</sup>

	Habitants	km <sup>2</sup>
1995 - Population totale	7,180.294	
Densité moyenne		259
2000 - Projection	8,821.709	

N.B: L'indice de densité est parmi les plus élevés de l'Amérique Latine. 40% de la population ont moins de 15 ans (dont 15% d'enfants de moins de 5 ans).

	%	Habitants
Population totale		7.180.294
Population urbaine	30 (21% à Port-au-Prince)	
Population rurale	70	4.841.452
Population à l'étranger		1.000.000
<b><u>Structure démographique par groupe d'âge<sup>8</sup></u></b>		
Population de moins d'un an	3	245.000
Population de 1 à 5 ans	11.5	805.000
Population de moins de 5 ans	15 (OPS/OMS Health situation)	
Population de moins de 15 ans	40.25	
Population de 15 à 64 ans	55-85	
Population de plus de 65 ans	4	
<b><u>Population féminine</u></b>		
Femmes de 15 à 49 ans	24	1.680.000
Gestantes	4	280.000
Age médian	19.74	
Rapport de masculinité pour 100 femmes	96.4/100	

<sup>7</sup> IHSI Projection 1995 - 2005

<sup>8</sup> IHSI

## Indicateurs sociaux - Démographique

	<u>% 1990-95</u>	<u>% 1995-2000<sup>9</sup></u>
Taux moyen (%) annuel de croissance <sup>10</sup>	2,00	2,08
" " " " (urbain)	4,02	3,93
" " " " (rural)	1,18	1,14
Taux de croissance naturelle	23,44	23,39
Taux brut de natalité	35,29	34,10
Taux brut de mortalité	11,85	10,72
Taux brut de reproduction	2,34	2,24
Taux de mortalité infantile	86,24	76,88
Taux de mortalité infantile (Masculin)	96,18	86,52
Taux de mortalité infantile (Féminin)	75,81	66,75
Taux de mortalité juvénile <sup>11</sup>	133/1000 (naissances vivantes)	
Taux de mortalité maternelle	46/1000 " "	
Mortalité périnatale	450/1000 " "	
Mortalité infantile (en-dessous d'un an)	94/1000	
Nombre estimé de décès	406.027	
	111/1000 (naissances vivantes)	
	133/1000 " "	
Femmes en âge de procréer <sup>12</sup> (Population urbain)	26.6	
Population vivant dans les zones d'endémicité malarique	80	

<u>Durée de vie moyenne de vie:</u>	<u>%</u>
Jamaïque	75,5
République Dominicaine	69,3
Bolivie	62,8

<sup>9</sup> Rapport Mondial sur le Développement Humain

<sup>10</sup> IHSI

<sup>11</sup> IHSI Projection 1995-2005

<sup>12</sup> IHSI Projection 1995-2005

**INDICATEURS DE DEVELOPPEMENT HUMAIN (I.D.H)<sup>13</sup>**

	Haiti	Amérique Latine & Caraïbes	Pays à faible revenu	Pays en développement	Pays industrialisés
Espérance de vie à la naissance	56,6	68,4	50,9	61,5	76,1
PNB/hab (1992)	1046,0	1791,0	213	982	16.065
PIB réel/hab (\$ ajusté)		5.730	886	2.595.0	15.324

	<u>1990</u>	<u>1991 - 1994</u>		<u>1995</u>
Range de la République d'Haiti selon IDH	29	125	137	148
Range de la République d'Haiti selon le PNB	-24	127	141	
Valeur IDH (entre 0 et 1)	0,356	0,296	0,354	0,362

- 1 Classement: ordre croissant de IDH  
 2 Classement: ordre décroissant de IDH

<sup>13</sup> Juillet 1996, PNUD - Cité par R.Mathelier





## REVENU

	%
Population vivant dans une pauvreté relative	60
Population à 1/3 au moins du revenu moyen	17
*Population accaparant plus de 50% du revenu national	5
Revenu annuel pour 61% de la population (<100 \$E.U.)	

\* Le revenu de cette tranche de population est égal à 176 fois celui de la tranche de revenu la plus basse

	1960	1970	1980	1990
Revenu annuel per capita: (\$E.U.) <sup>16</sup>	330	292	386	319

## PIB

	1980	1989	1990	1991	1992
PIB Produit intérieur brut/habitant (\$E.U.)	431	341	212		
Décroissance du PIB de 1989 à 1992 (\$E.U.)		83.00	80.00	78.00	70.00
Diminution des recettes fiscales du PIB (10%-1986; 3% -1993)					

	% 1986-1987	\$E.U.
Détérioration de la balance commerciale.		
Déclin de la capacité de financement (import-export)	6.5-	54.2

	1980	1992	1993	1996
Dépréciation de la gourde	5.4%	200%	11,00%	240%

<sup>16</sup> IDB, 1989

## EMPLOIS

	% 1990-1992	Habitants
Population active (%) totale	41 <sup>17</sup>	
Population active (15 et 64 ans révolus)	55	
Population de proportion femmes	40	
Population active dans l'agriculture	68	
Population active dans l'industrie	9	
Population active dans les services	23	
Population totale <sup>18</sup> 15 ans et plus		3.894.876
Population active		2.496.285
Taux d'activités	64.1%	
Population totale / Hommes		1.877.014
Population active:		1.507.904
Taux d'activités	80.3%	
Population totale / Femmes		2.017.862
Population active		988.381
Taux d'activités:	49%	
Perte d'emplois dans le secteur privé (1991-1992/143.000)		
Taux chômage annuel pour 61% de la population	40-45%	
Taux annuel de croissance des salaires	46%	

	Millieu urbain	Millieu rural	Primaire	Secondaire	Tertiaire
Répartition de la population occupée <sup>19</sup>	20%	80%			
Répartition sectorielle de la population occupée en 1987			60%	8%	32%

<sup>17</sup> Rapport mondial sur le Développement Humain (1990-1995)

<sup>18</sup> Annuaire statistique du BIT, 1994

<sup>19</sup> Indicateurs socio-économiques - 1995

## Emploi (suite)

Population active<sup>20</sup>

	Secteur formel	Secteur informel	% informel
Population	2,026.9	1,814.6	89.5
Population non agricole	150.0	620.0	80.5

	% 1995	Habitants
Population Féminine	51	3.655.671
Population active	40	
Secteur de l'emploi	20	
Travailleurs agricoles	49.2	
Population féminine vivant dans les bidonvilles:	45	

## Importation et Exportation en millions de gourdes

PERIODE	IMPORTATIONS EN VALEUR	EXPORTATIONS EN VALEUR	BALANCE COMMERCIALE	TAUX DE COUVERTURE
1970 - 1971	296.2	241.1	- 55.1	81.39
1980 - 1981	2,239.8	774.8	-1,465.0	34.59
1990 - 1991	2,286.5	932.5	-1,354.0	40.78
1993 - 1994	2,524.2	768.8	-1,755.4	30.45

## Mouvement de la population<sup>21</sup>

Septembre 1991 - Novembre 1991:	28% des habitants des bidonvilles retournes en milieu rural
- Décembre 1991:	33%
- Février 1992:	38%
1991-1992	35.000 Boat people laissent Haiti vers Miami
1991-1992 Migration externe	11.220 (personnes)
1991-1993 Population rapatriée (des E.U)	20.000 à 40.000 personnes

<sup>20</sup>

Source: PNUD/INFP, 1990

<sup>21</sup>

USAID report, 1992

## INDICATEURS DE LOGEMENT

### Répartition de l'Habitat (1956 - 1978)

Prédominance de l'Habitat linéaire - maisons en retrait - repoussant l'espace cultivé

1978 Diminution du nombre d'agglomération  
Concentration et extension des agglomération

l'Habitat linéaire est passé:

1956 - 1978 de 25% à 50%

### Aire Métropolitaine:

Evolution de la superficie occupée par l'Habitat

En 22 ans augmentation de 42,86%  
Augmentation annuelle de 1,94%

1956 Zone Nord - Delmas inexistant

1978 1.000 habitants (25% de la superficie totale de l'aire métropolitaine).  
Dans la même année, le développement de la zone industrielle (Aéroport - Nord-Ouest)

1956 Implantation de l'Agro-industrie (tannerie, distillerie, usine sucrière)

1978 Industrie d'assemblage et d'exportation

1983 Nouvelles construction - vers le Nord (Aire d'extension)

1991 Etat haïtien a consacré 2% de son PIB à l'éducation

## Répartition spatiale des agglomérations urbaines

Haiti est subdivisée en 9 départements, 41 arrondissements, 133 communes, 55 quartiers et 561 sections communales. A la tête de chaque département se trouve un chef-lieu qui représente la ville la plus importante du département.

En 1995, Haiti comptait donc 132 villes<sup>22</sup>.

<u>1995</u>			<u>2000</u>
1 ville	de 1 million	d'Habitants	1
1 ville	de plus de 500.000	habitants	1
4 villes	de plus de 100.000	habitants	5
3 villes	de plus de 50.000	habitants	4
21 villes	de plus de 10.000	habitants	27
63 villes	de plus de 2.000	habitants	56
39 villes	moins de 2.000	habitants	38

Nos de villes côtières	85	64%
Nos de villes frontalières	9	6 %

La Capitale du pays se trouve dans le département de l'Ouest où se concentre  
(1995: 34.75%)  
(2000: 36.36%)

La population urbaine (département de l'Ouest)<sup>23</sup>: 60,15% en 1995  
64,19% en l'an 2000.

Le Nord et l'Artibonite respectivement	14.2%	10.7%
Les autres 6 départements moins de	10 %	
Le Nord-Ouest	3.5%	
Le Sud	9.3%	

<sup>22</sup> Répartition spatiale de la population urbaine - Distribution des centres urbains par taille  
Compilation Gladys Berrouet

<sup>23</sup> PNUD/CNUEH - Habitant: Etude sectorielle sur le logement - appui au secteur des établissements humains et à l'aménagement territorial en Haiti.  
Rapport Intérimaire d'enquêtes/entrevues no 13 (2.48/9).  
Entreprise publique de Promotion de logements sociaux et le Fonds National de l'Habitat an/93.

**25 villes principales d'Haiti de plus de 10.000 habitants.**

- Population des 25 villes 1.954.290 million ha
- 13 villes côtières 1.713.088 million ha 87% du total
- 12 villes intérieures 241.202 million ha 13%

**Superficie des villes principales - Evolution de l'occupation du sol urbain**

	No. habitants 1980	M <sup>2</sup> /hab.	No. habitants 1990	M <sup>2</sup> /hab.	No. habitants 2006	M <sup>2</sup> /hab.
1. Port-au-Prince	1,610	18.6			18,900	70
2. Cap-Haitien	120	20.5	738,2		1,750	70
3. Cayes	207	69.92			875	70
4. Gonaives						
5. St. Marc	145.6	65.32			735	70
6. Hinche		226.24			385	70
7. Jacmel	326.8				420	70
8. Jérémie	115.2	55.56			434.5	70
9. Port-de-Paix	209.09	100.39			511	

**A - Evolution de la superficie occupée par l'Habitat.**

En 1978 Diminution du nombre d'agglomérations

L'Habitat linéaire est passé de 25% en 1956  
à 50% en 1978

En 22 ans augmentation de la superficie occupée.

**B - Evolution de la superficie de la capitale**

1972 2.745 ha  
1988 6.694 ha  
Augmentation 39%

**1995 Occupation du sol urbain (échantillon de villes)**

Aire urbanisée	no. ha Total	(1990) zone résidentielle
Gonaives	495,9	443.30
Cap-Haitien	555,8	423.50

**1986** Caractéristiques des unités d'habitation (Population à faible revenu)

•	Maison (blocs - béton - tôles)	1.100 habitants/ha	7.6%
•	Clayonnage - chaume -blocs & tôles	350 habitants/ha	29.8%
•	Bidonvilles	781 habitants/ha	62.6%

Superficie des logements: (Moyenne)

Bas revenu	32m <sup>2</sup>
Bidonvilles	6m <sup>2</sup> 4

**1995** Nombre de personnes par pièce utilisée comme chambre à coucher

Capitale	3,2
Autres villes	2,9
Milieu rural	3

**1990** Dépenses mensuelles des ménages (loyers)

Gourdes	%	Gourdes	%
50	27	100 et 149	10
50 et 999	66.9	150 et plus	50



## LES PROJETS URBAINS

- Aménagement des structures d'accueil du Parc industriel: 160.000pds<sup>2</sup>
- Projets de logements de l'EPPLS
- Projet d'action immédiate: zone de Saint-Martin (1980)

### Janvier 1980-87:

Construction de 5,010 unités de logements (zone métropolitaine) - Nord-Ouest de Port-au-Prince.

Groupes à bas revenu:	66% de la zone métropolitaine - 96.000 logements
Densité résidentielle:	800 à 1.600 habitants/ha
(Prévisions Plan biennal)	
1986 - 1988	8,000 logements/an (Port-au-Prince) 2,000 à 4,000 logements additionnels/an
1980 - 1987	6,037 unités construites dont 5010 à Port-au-Prince
(Interventions)	Incendie (Saint-Martin) déplacement de la population (Linthau II, Drouillard) réhabilitation Vieux Saint-Martin

Développement de pôles d'Habitat spontanés et de chapelet de quartiers pauvres (Nord et Est)

### Après 1986

- Invasion des propriétés nues (Delmas 33, Avenue Martin Luther King, Bicentenaire

- Projets d'amélioration physique des Cités Simone, Jean-Claude, Linthau, Brooklyn et le Quai (Wharf).
- Réhabilitation de Saint-Martin (Site et Services de Drouillard)
- Plan d'aménagement Directeur de la zone du Nord-Ouest - (Document de référence pour tous les projets).
- Réalisation EPPLS en septembre 1987 : (79-82)
- Réhabilitation du Quartier de Saint-Martin : 779 unités de logements
- 1979 - 1983 : 135 logements réhabilités
- 1983 - fin 1989 : 817 logements sur 7 ha

Dimension des logements	:	(10.5km <sup>2</sup> - extension)
Unités	:	31,3 - 41,6 - 48,3 m <sup>2</sup>
Linthau I (phase 1)	:	1,233 logements sur 8,2 ha (1984 - fin 1986)
Unités	:	18,24 30m <sup>2</sup> récupération des loyers: nulle
Linthau II (phase 1)	:	954 logements - 9,4 ha (1983 - fin 1988)
Unité	:	13m <sup>2</sup> et 18 m <sup>2</sup>
Linthau II (phase 2)	:	
Unité	:	358 logements
Zone incendiée Saint-Martin, prévisions	:	1,616 logements (bâtiments à deux niveaux)
Réalisation (1987)	:	590
Drouillard II, prévisions	:	970 logements - 9.9 ha
Champins 1 et 2 (Cap-Haïtien) (1985-1987)	:	833 logements - 10.7 ha
La Savane 1 et 2 (Cayes) (1986-87)	:	467 logements - 3.4ha
La Fossette (Cap-Haïtien) (1987-90)	:	837 logements - 5.6 ha
		Total 9,124 logements
Coût total	:	156,000.000 dont 119.000.000

### Ménages/Répartition budget

Dépenses logement: selon 4 catégories: par ménage / par mois:

- 1) 10 - 60 - 140 - 400 dollars
- 2) 250 à 499
- 3) 500 à 849
- 4) 850 et plus

Dépenses mensuelles des ménages (1989)

48% des ménages	< 1,000 gourdes par mois
15,34% des ménages	> 2,500 gourdes par mois

## INDICATEURS SOCIAUX

### EDUCATION

<u>Population scolaire totale</u>	<b>1995</b>	<b>2005</b>
	6.486.000	8.821.709

<u>Effectif (enseignement primaire)</u>	56%
Population scolaire primaire (rural)	42.1%
Population scolaire primaire (urbain) (filles compris)	48.2%
Accès à l'école.	50%
Complètent le primaire	42% (9 ans en moyen)
Débutent le secondaire	27% (6 ans en moyen)

<u>Nombre d'établissements</u>	
Ecoles primaires privées	10%
Collèges	30%
Ecoles primaires et secondaires (publiques et privées)	18,849
Lycés	116
Collèges privés	660
Ecoles publiques/primaires	9,500

Nombre moyen d'années de scolarité:	1.7 an
Nombre d'enfants scolarisés:	1.156.937 (niveau primaire)
Elévation du taux net de scolarisation en 3 ans	
Urbain :	2.3% par an
Rural :	1.3% par an
1994 - 1995: Dépenses pour la scolarisation -	12% du PIB

**Nombre de salles de classes****1987 - 1988**

Ecole publique	5.167
Ecole privée	6.082

**Enseignement primaire****1991 - 1992 (Evolution)**

6.082
13.006

**Enseignement secondaire**

Ecole publique	64.3
Ecole privée	67.3

39.7
36.4

**Rapport élèves/salle de classe**

Ecole publique	47.6
Ecole privée	50.3

50.6
47.7

\* Septembre 95 - Diagnostic technique du système éducatif haïtien - RCI - IAED/Educat S.A./MENJS.  
Augmentation totale effectif.

EDUCATION		
	1990	1995 %
Ratio Elèves/Maitres (primaire)		
Ratio Elèves/Maitres (secondaire)	12.2	
Nombre moyne d'années de scolarité		1.7
Taux de scolarisation primaire	56	
Taux de redoublement (%)		
Taux d'abondon(%)	13	
Taux de scolarisation secondaire		
Taux d'alphabétisation adultes	53	
Taux d'alphabétisation (+de 15 ans)		48
% de population >10 ans selon le niveau d'instruciton (1982)		1982
Aucun		65
Primaire		26
Secondaire		8
Hommes		9.3
Femmes		7.4
Supérieur		1
Population féminine analphabète		67
Population masculine analphabète		62.7
Taux d'analphabétisme de 10 ans et plus		58.05
Hommes		62.7
Femmes		67.5
Augmentation annuelle moyenne du taux d'analphabétisation de 1970 à 1990		
Hommes		8
Femmes		6.3
Pourcentage d'adultes analphabétisés		35
Population âgée de plus de 10 ans (non scolarisée - Primaire)		65
Niveau secondaire fréquenté		8
Niveau supérieur fréquenté		1
Enseignants à l'école normale		1

Source: Rapport Mondial sur le Développement Humain (1990-1995) - UNESCO - IHSI

Taux net de scolarisation <sup>24</sup>	
Ensemble	44.1% (6-24 ans) - 1991 - 1992
Urbain	20.8%
Rural	23.3%

<sup>24</sup> MEF/IHSI

Nombre d'établissement, par niveau d'enseignements et par secteur (1993-1994 ou 1994-1995)

	<u>Total</u>	<u>% Privé</u>
Préscolaire	1335	76.3%
Primaire	8064	86.4%
Secondaire (Général+Technique)	726	84.0%
Supérieur		
Université	13	92.0%
Ecoles et Institutions	46	87.0%

## SANTE

### Situation sanitaire

	1991	1994
Service en accès à une eau potable salubre: Distance (- 15 minutes du domicile)	31%	31%
Accès à des installations sanitaires d'évacuation des excréta	25%	25%
Total d'établissements sanitaires: + 1/3 dans le département Ouest principalement à la capitale	652	652
Total de lits disponibles Nombre de lits pour 10.000 habitants	4,560	6,473

<u>Personnel</u>		
Nombre de médecins pour 10,000 habitants	978	641
Nombre d'infirmières	104	95
Nombre d'auxiliaires	720	928
Nombre de dentistes	1,683	1,797
Accès aux soins de santé primaires Taux de fréquentation	70% (population)	
Dépenses publiques/habitants	23 gourdes (1992)	

	<u>Infrastructures sanitaires<sup>25</sup></u>	
	1990 - 1991	1993 - 1994
Nombre d'hôpitaux	42	50
CAL	57	58
CSL	111	441
DIS	257	359
ASILE	8	8
Centres spécialisés	18	18
<b>Total</b>	<b>493</b>	<b>944</b>

### Accessibilité

Population ne bénéficiant d'aucun accès	
Aux soins de santé primaire (1991)	40%
Population féminine rurale très éloignée d'un hôpital	45%
Population féminine rurale très éloignée d'un cabinet privé du médecin	48%
Population féminine rurale très éloignée d'une pharmacie	38%

### Santé - Nutrition

Prise de calories (pourcentage de la population consommant moins de 75% de la quantité nécessaire<sup>26</sup> 50%

Prise de protéines (pourcentage de la population consommant moins de 75% de la quantité nécessaire 36%

---

<sup>26</sup> USAID, 1995



## APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

<u>Taux de couverture des besoins<sup>27</sup></u>		1995
AEP <sup>28</sup>	dans la capitale	53,2%
AEP	dans les villes secondaires	58,6%
AEP	en milieu rural	33,5%
Assainissement de base en milieu urbain		43%
Assainissement de base en milieu rural		16%

<u>Eau distribuée dans l'Aire métropolitaine<sup>29</sup></u>	
Population desservie (4 communes)	1.600.000 habitants
Capitale	894.000 habitants
Nombre de décomptes régulières (abonnés)	27.000 habitants
Taux de desserte (connection domiciliaire)	12.5 %
Habitants non accordés - revente d'eau	60 % des habitants
Desserte par bornes-fontaines (non payante)	11 %
Connection irrégulière	7.5 %
Taux de satisfaction des besoins <	30 %
Branchement clandestin	6.000/27.000 abonnés
Production journalière pour Port-au-Prince (par captage)	100.000 m <sup>3</sup>
Période de basses eaux	80.000 m <sup>3</sup>
Forage	17 % du volume produit
Alimentation par personne	150l/jour
Besoins de l'Aire Métropolitaine	250.000 m <sup>3</sup> /jour
Nombre d'employés/par millier de branchements	20 employés

<sup>27</sup> Mai 1991 - Comité National de Surveillance épidémiologique et de contrôle des maladies diarrhéiques et de choléra - Evaluation rapide des besoins - OMS/OPS, Haiti 1990.

<sup>28</sup> Approvisionnement en Eau Potable

<sup>29</sup> Livre blanc de l'eau - 1995

**Approvisionnement - Autres villes****Corrective d'alimentation en eau potable - (Nationale)**

Population desservie	1.504.039	habitants
Nombre de prises domiciliaires	15.873	
Nombre de fontaines publiques	276	
Nombre de kiosques	18	

**Autres réseaux - (Population desservie)**

	1.127.254	habitants
Population desservie (puits et impluvium)	110.000	habitants
Population totale desservie par le SNEP	5.157.266	habitants
Taux de couverture de besoins	29.16%	

**Réseaux urbains gérés par le SNEP**

Nombre de prises		15.873 (actif)
	Total	22.278
Population desservie		266.785
Fontaines publiques en service		276
Capacité réservoirs		15.309m <sup>3</sup>
Nombre de bouches d'incendie		113
Estimation des besoins en eau m <sup>3</sup> /jour et déduction des déficits		32.952m <sup>3</sup>
Quantité produite		32.587m <sup>3</sup>

## ENERGIE

### Distribution d'énergie consommée par source

	1995	
Bois de feu	71	%
Electricité	5	%
P. Pétroliers inclus (G.PL)	19.5	%
Charbon	0.5	%
Bagasse	4	%
Charbon	0.5	%

### ENERGIE CONSOMMEE PAR SOURCE #1

	%
Bois de feu	71
Produits pétroliers (y compris LPG)	19.5
Electricité	5
Bagasse	4
Charbon	0.5

### CONSOMMATION BOIS DE FEU<sup>30</sup>

Consommation totale:	4.500.000 m <sup>3</sup> /an
Production de bois:	1.600.000 m <sup>3</sup> /an

#### CONSOMMATION

	%
Ménages	73
Petites industries	6
Chargon de bois	21
Bagasse disponible comme source énergétique:	Equivalent à 200,000 m <sup>3</sup> /an de bois de feu
Charbon importé:	250,000 TM en 1991

### Pollution

Production journalière de déchets	1,000 tonnes
% collectés de déchets solides	25%

<sup>30</sup> Forestry and environmental protection project, Banque Mondiale, Haiti, 1990

## PRODUITS PETROLIERS

Importation en 1990: 2.400.000 barils

### CONSOMMATION PAR SECTEUR %

Transport	50
Electricité d'Haiti	20
Industries	18
Ménages	8
Services	4

### ELECTRICITE<sup>31</sup> :

Population bénéficiant de l'électricité - 10%

<u>CONSOMMATION PAR SECTEUR</u>	<u>%</u>
<u>Résidentiel</u>	<u>47</u>
Industriel	35
Commercial	4
Gouvernemental	10
Eclairage public	4

Production EDH brute	559	GWh
Capacité installé: -thermique	118	MW
Capacité installé: hydraulique	61	MW
Non EDH (Génératrices avec puis > 300KW)	55	MW
% population ayant accès à l'électricité:	10%	
Population urbaine ayant accès à l'électricité	45%	
Population rurale ayant accès à l'électricité	3%	
Pertes (techniques + vols)	35%	

### **Information Supplémentaire:**

*Consommation 500 Kwh/hab/an/habitant ayant l'électricité comparée à 9500 Kwh/hab/an aux USA*

<sup>31</sup> Fifth power project, Electricité d'Haiti, Banque Mondiale, Haiti 1989

## ASSAINISSEMENT - EVACUATION DES EXCRETA

1990 - Population desservie			
	Cap-Haïtien	St. Marc	Gonaïves
W.C. hygiénique	21%	13%	
Latrines	49%	87%	50% (vétustes)
Ordures ménagées	253,m <sup>3</sup> /jour	127,1m <sup>3</sup> /jour	118m <sup>3</sup> /jour
Tout à l'égout	—	8%	—
Production de déchets solides collectés		1.000 TM	25%

### Déchets

1996 - Production de déchets solides 1,6 millions de tonnes/jour				
de 1980 - 1995	Production à tripler			
1 seul site d'élimination pour l'Aire Métropolitaine	205,5 ha			
<u>Production</u>				
	1981	1985	1990	1995
	555TM	728TM	1020TM	1495TM
Déchets ménagers		380TM (180m <sup>3</sup> )		70%
Déchet marchés		100TM (100 ")		18%
Déchets commerce & industrie		15 TM ( 30 ")		3%

## Communications

### Réseaux routiers

#### Voiries

Réseaux routier national:	1991	
route bétonnée	26,5 km	0,6%
route bitumée	535,1 km	12,5%
route pavée	21,4 km	0,5%
route non voiturable	3702,4 km	86,4%

**Total** 4,285,4km

route nationale	3300 km
route départementale	1106 km
réseau routier intérieur	1320 km

**Total** 5,726 km

routes principales	53%
routes secondaires	8%
pistes	13%
voies de pénétration	25%

#### Densité de route

Moyenne nationale	0.14km/100km <sup>2</sup>
En Plaine	0.43km/100km <sup>2</sup>
En montagne	0.06km/100km <sup>2</sup>

## VEHICULES

Véhicules motorisées (1989-1990)	42.115 véhicules
Taux de motorisation (Nombre de véhicules par millier d'habitants)	<10 véhicules/1000hab.

## TELEPHONES - 1994

	Nombre de lignes	%
Nombre total de lignes	59.794	
Nombre de lignes (abonnés)	55.008	
Nombre de lignes/100 ha		0.76
Nombre de lignes en service	55.302	92

Tableau II

## LOGEMENT

VILLES	Demande Globale à long Terme	Objectifs Décennaux (81-91)
Port-au-Prince	218,500	87,400
Cap-Haïtien	20,500	8,200
Gonaïves	13,625	5,450
Cayes	23,625	9,450
Saint-Marc	8,125	3,250
Port-de-Paix	6,750	2,700
Jérémie	6,625	2,650
Jacmel	5,250	2,100
Hinche	4,125	1,650
Petit Goave	8,125	3,250
Petite Rivière de l'Artibonite	3,865	1,550
Total	319,115	127,650
Autres villes	57,375	22,950
Secteur Urbain	376,490	150,600

Source: Division de l'Aménagement du Territoire et Protection de l'Environnement (DATPE)

**OCCUPATION DU SOL \*1**  
**SUPERFICIE DES PRINCIPALES VILLES DU PAYS\*2**

Ville	nb. d'Habitant	Superficie (1980) Totale (ha)	M2/Habitants	Superficie (1990) Totale	Superficie Résidentielle	Densité hab/ha	Superficie Totale	Superficie (2000) Résidentielle
Port-au-Prince		1,610	18,6					
Cap-Haïtien		120	20,51	550,8	423,50	176	738,2	585,5
Gonaïves		172,8	43,72	495,9	443,30	151	623,7	567
St-Marc		145,6	66,32	209,5	188,10	109	239,3	232,2
Port-de-Paix		209,02	100,79					
Jérémie		115,2	95,56					
Jacmel		326,8						
Hinche		235	226,24					
Petit-Goâve		193	176,11					
Pte Rivière Artibonite		205						
L'Estère				128,5	1,083	101	170,3	147,5
Desdunes				134	138,1	150	158,7	151,6

\*1 - Schéma d'aménagement du territoire, 1983 DAPTE, Ministre du Plan

\*2 - Assainissement des villes de provinces - Juillet 1990 - MSPP/PHP/KFW



TABLEAU IV

SECURITE ALIMENTAIRE ET NUTRITION						
	1990	1991	1992	1993	1994	1995
Indice de Production Alimentaire/habitant (1979-81=100)	94	84	71			
Aide alimentaire recue (millions \$E.U)		0.7	16.1			
FAO Dépendance de l'aide alimentaire externe						1.3
Coefficient de dépendance alimentaire	26.2					
Importation de céréales (millier de tonnes)	236	348	456			
Apport journalier de calories/ht (1988-90)	2,010		1,707			
Apport journalier de calories (% des besoins)	94				75	

Source: Rapport Mondial sur le Développement Humain (1990-1995) OPS/OMS

1991 - 94 Détérioration de l'état nutritionnel des enfants d'âge préscolaire

Production nationale en besoin alimentaire, 50% assurés par les importateurs