AGIE (MM) / AB.

REPUBLIQUE DE DJIBOUTI

**Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme,
de l'Environnement et
de l'Aménagement du Territoire**

TELECOPIE

UNION MAIL POUCH AND ARCHIVES UNIT
ACTION
1. M. Ecumio
2. ...
3. ...
05 APR 2000

Expéditeur:
M. SALEBAN OMAR OUDIN
**Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme,
de l'Environnement et
de l'Aménagement du Territoire**

Destinataire:
Centre des Nations Unies pour les Établissements Humains

Fax n°: (254 -2) 623904/624263

Réf : MHUEAT/DUL/DUOH/AA-027/00 **DATE: 30 / 03 / 2000**
Nb. de pages : 4

TEXTE

Je vous prie de trouver ci-joint un bref rapport faisant le point sur l'état de mise en oeuvre au niveau national et local du Programme pour l'Habitat adopté en juin 1996 à Istanbul. Comme demandé ce rapport est très succint et les détails du mécanisme de suivi et de mise en oeuvre seront developpés dans notre rapport national.
Par ailleurs je tiens à vous signaler que les courriers en provenance du CNUEH nous parviennent trés en retard et en anglais, ce qui nous contraint de ne pas pouvoir respecter les délais de réponse.
Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

SALEBAN OMAR OUDIN

B. P. n°11 - DJIBOUTI - Téléphone: (253) 35 00 06 - Télécopie: (253) 35 16 18

Les termes de références de l'étude de ces Schémas Directeurs mettait l'accent sur la nécessité d'un urbanisme qualitatif et non plus quantitatif, sur le développement économique et social, la création d'emploi et la lutte contre la pauvreté. L'objet de l'étude est double : élaborer des documents d'urbanisme (planifier) et identifier des projets urbains prioritaires (agir) Cette étude a débouché sur des Schémas Directeurs et sur l'identification de projets prioritaires pour la ville de Djibouti et les quatre centres urbains secondaires. Ces schémas ont été conçus comme des cadres de référence pour les actions à mener dans ces villes pour les dix ans à venir. Les projets prioritaires constituent un programme d'acions prioritaires pouvant être soumises à une conférence de bailleurs de fonds et un programme de travaux d'intérêt public créateurs d'emploi.

La préparation des ces documents a été menée en concertation avec tous les acteurs impliqués dans la gestion et le développement urbain : administrations centrales et locales, secteur privé, société civile. Le Comité Consultatif d'Urbanisme, utilisé comme Comité National Habitat II lors de la préparation de la Conférence, a servi d'organe de concertation pour tous les programmes et actions concernant les établissements humains.

En matière de politique de l'habitat et du développement urbain, le ministère a élaboré une loi d'orientation qui propose un cadre législatif permettant aux acteurs concernés d'agir en cohérence pour adapter qualitativement et quantitativement leurs actions aux attentes de la population. Il s'agit :

- de prévaloir le maintien des investissements publics pour les grandes infrastructures primaires;

- de mettre en place une gestion rigoureuse de l'exploitation et de l'entretien des infrastructures urbaines;

- de sensibiliser les populations à une utilisation adéquate des réseaux urbains;

- d'abaisser les coûts de construction afin de rendre accessibles les logements destinés aux populations à bas et moyens revenus et en recherchant les meilleures possibilités techniques et économiques à l'utilisation des matériaux locaux;

- d'inciter une adaptation du système bancaire de financement du logement et de rechercher les moyens d'organiser l'épargne et le crédit;

- de mettre en oeuvre une modulation des prix de cession des terrrains en faveur des ménages défavorisés;

- d'augmenter l'offre de parcelles viabilisées et de logements économiques;

- de favoriser l'émergence des initiatives privées pour la production de logements.

Pour pallier à la faiblesse de la marge de manoeuvre financière consécutive à la crise économique qui affecte la situation financière de l'État et le pouvoir d'achat des ménages, il est proposé de faire preuve de rigueur dans le choix des actions à engager et de faire participer les populations.

Pour atteindre l'objectif **"un logement convenable pour tous"**, l'accent a été mis sur :

- la production de parcelles viabilisées dans le cadre de projets appuyés par des bailleurs de fonds extérieurs. L'aménagement comporte la réalisation de toutes les voies avec revêtement des voies primaires, du réseau complet de drainage des eaux pluviales, des réseaux électriques et d'eau potable ainsi que l'éclairage public. Les coûts des infrastructures réalisées sont recouvrés par la vente de ces parcelles viabilisées et reversés dans le compte du Fond de Développement Urbain pour assurer la replicabilité d'opérations du même genre .

- la construction de logements économiques et très économiques "clés en main" avec l concours de dons ou prêts internationaux. Depuis un programme de près de 316 logement économiques et 700 logements très économiques est achevé. Le principe de la location-vent a été retenu et le recouvrement assuré respectivement par la Société Immobilière de Djibout et le Projet d'habitat Social de Barwaqo. Deux importants programmes de 1000 logements so ciaux à Djibouti (financement FADES) et de 150 à Obock (financement gouvernement) son en cours de finalisation. Des projets similaires sont programmés pour les trois autres centre urbains secondaires.

- la création de "lotissements d'urgence" comportant des parcelles très sommairement via bilisées pour être en mesure de répondre à une demande importante et contrer les occupation illicites des emprises des infrastructures urbaines. Le parcellaire est étudié pour rendre possi ble la réalisation des infrastructures. Les attributaires acquièrent ainsi la sécurité foncière e obtiennent un titre définitif ouvrant droit à la réalisation d'un logement en dur moyennant un redevance couvrant les coûts des infrastructures.

- les facilités offertes aux initiatives privées pour la production de logements sociaux opérations sur des terrains déjà viabilisés, différé de paiement du prix du terrain, exonération de taxes, etc...

L'évaluation de la pauvreté en République de Djibouti, finalisée en 1998, a pour objectif d'ai der les pouvoirs publics à formuler et **mettre en oeuvre une stratégie de lutte contre l pauvreté**. Depuis une Commission Nationale de Solidarité a été mise en place pour défini des stratégies intégrées pour les secteurs sociaux prioritaires (santé, éducation, habitat, fem mes..). L' Agence Djiboutienne de Travaux d'Intérêt Public (ADETIP) et le Fonds de Déve loppement Social ont été mis en place pour initier des travaux à "haute intensité de mai d'oeuvre" par la réalisation ou la réhabilitation des infrastructures sociales afin de promouvoi le secteur des petites entreprises.

Une des priorité de la **politique de décentralisation du Gouvernement** est d'améliorer dan un premier temps la performance des administrations déconcentrées pour préparer les base d'un transfert de responsabilités vers les autorités locales. Pour cela des **Conseils régionau ont été mis en place.** Il s'agit de mécanismes de consultation élargie qui doivent permettre tous les acteurs locaux de prendre part à l'élaboration, à la prise de décision et au suivi des pc litiques et projets de développement au niveau local.

Par ailleurs la **mise en place d'un mécanisme de suivi du programme des indicateurs ur bains et du logement** est rendu laborieuse par l'absence de données statistiques fiables sur tout pour les données sur la population, le logement et la fourniture en logements. Le choix d points focaux dans les services concernés ne permet pas jusqu'à présent la péré nisation de l collecte de ces indicateurs. Cependant la réalisation de certaines études sectorielles a permi de compléter les informations sur quelques indicateurs. Il faudra redéfinir la stratégie du suiv du programme des indicateurs et trouver les moyens de renforcer le mécanisme de collecte.

Tout au long du processus de mise en oeuvre des orientations et des recommandations du Pro gramme pour l'Habitat, le Comité Consultatif de l'Urbanisme a joué le rôle de mécanisme d consultation permanent pour définir les priorités et les politiques en faveur des établissement humains. Cet organe sera également utilisé pour la préparation du rapport national destiné à l session spéciale des Nations Unies en juin 2001 à New York.

MARS 2000