



16 - 20 Décembre 2009

22, rue Essaadyine, Hassan-Rabat, Royaume du Maroc

Téléphone : +212 537 260063

Site web : www.africités.org

CHARTRE AFRICAINE DU LOGEMENT SOCIAL

PREAMBULE

En Afrique, les politiques de logement social font face aux problèmes de planification et de gestion foncière, de participation des acteurs et des gouvernements locaux. La question du financement se pose aussi en termes d'accès des habitants aux crédits et aux subventions à la construction. La faible capacité technique des acteurs, la faible valorisation des matériaux locaux et la faible prise en compte des coopératives d'habitat limitent aussi l'offre de logements accessibles. Au plan institutionnel, les dispositions législatives et fiscales sont insuffisamment clarifiées et appropriées par l'ensemble des acteurs. Dans la plupart des cas, les politiques de logement débouchent sur les expulsions, les déplacements ou le déguerpissement, sans mesures de recasement ni d'inclusion, ce qui fragilise la jouissance du droit au logement et l'accès aux services sociaux de base.

CONTENU DE LA CHARTRE

PROCESSUS D'ÉLABORATION

La charte africaine du logement social énonce une série de principes directeurs et de modalités définissant les conditions de promotion du droit au logement. Ces principes et modalités sont le résultat de la confrontation d'expériences venues de plusieurs collectivités locales africaines, d'Amérique Latine et d'Europe. La charte a été finalisée dans le cadre du Sommet Africités 2009, au cours de la session spéciale sur le logement social, en présence des représentants d'organisations d'habitants, syndicales, de gouvernements locaux, d'associations d'élus, d'institutions et programmes d'appui au développement urbain de tous les continents.

VALEURS

La charte africaine du logement social s'appuie sur les dispositions de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme de 1948 et du Pacte International relatif aux Droits Economiques, Sociaux et Culturels de 1966 qui en son article 11 stipule que « toute personne a droit à un niveau de vie suffisant, qui comprend : le droit à l'alimentation, le droit à l'eau et le droit à un logement adéquat ». la charte africaine s'inspire aussi des principes de la Déclaration de Paris sur l'efficacité de l'aide.

LES QUATRE PRINCIPES DE LA CHARTRE

I- EVALUATION PARTICIPATIVE DES POLITIQUES DE LOGEMENT SOCIAL

1. Mettre en place des politiques concertées de promotion du logement social et arrêter les opérations de démolition des logements dans les centres urbains n'ayant pas une alternative de recasement ;
2. Intégrer les programmes de logement social dans les politiques et les stratégies de mise en œuvre de la décentralisation et veiller à leur appropriation par l'ensemble des acteurs;
3. Appliquer le principe de subsidiarité active dans la mise en œuvre des programmes de logements sociaux, en donnant aux gouvernements locaux la responsabilité directe sur la mobilisation des bénéficiaires ;
4. Faciliter l'accès à la terre et promouvoir la sécurité foncière ;

5. Renforcer l'approche sociale intégrant la mixité des groupes et la diversité des couches sociales dans la mise en œuvre des politiques de logement ;
6. Faciliter le partenariat entre les Gouvernements locaux, les coopératives d'habitat et les organisations d'habitants.

II- DECENTRALISATION DES SUBVENTIONS ET DES MECANISMES DE FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL

1. Mettre en place des fonds d'aide au logement permettant la garantie des emprunts et la bonification des crédits à l'habitat et au logement social ;
2. Mettre en place des fonds internationaux pour le logement social, alimentés par les ressources issues de la remise de la dette, les taxes sur les matériaux de construction et les grandes exploitations industrielles ;
3. Prendre en compte, dans les budgets des gouvernements locaux, les besoins de logement social exprimés par les mal logés, en s'appuyant sur les initiatives portées par les promoteurs locaux en général, les mutuelles et les coopératives d'habitat en particulier ;
4. Soutenir par des financements appropriés les politiques et les programmes de logement social portés par les gouvernements locaux, élaborés et mis en œuvre dans le cadre des partenariats associant les mutuelles de mal logés et les coopératives d'habitat.

III- RENFORCEMENT DES CAPACITES DES ACTEURS ET DES GOUVERNEMENTS LOCAUX POUR LA MISE EN ŒUVRE DES POLITIQUES DE LOGEMENT SOCIAL

1. Promouvoir les technologies alternatives de construction, en tenant compte des ressources naturelles, de la diversité culturelle et des savoir-faire locaux ;
2. Améliorer les capacités de maîtrise d'ouvrage des gouvernements locaux dans la conduite des programmes de logement social ;
3. Mettre en œuvre des programmes de formation à la planification, la gestion et le suivi-évaluation des projets de logement social ;
4. Soutenir les processus de planification et d'aménagement des territoires portés par les gouvernements locaux, intégrant l'amélioration de l'habitat, la fourniture des parcelles et la constitution des réserves foncières .

IV- PROGRAMMES DE LOGEMENTS SOCIAUX PORTES PAR PLUSIEURS ACTEURS ET TRAVAIL EN RESEAU

1. Promouvoir l'identification, le financement et la réalisation des projets de logement social associant plusieurs acteurs ;
2. Elaborer et diffuser les rapports alternatifs sur le suivi de la mise en œuvre des politiques publiques d'habitat et de logement ;
3. Soutenir la mise en place des programmes de capitalisation et d'échanges d'expériences.

MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Les acteurs locaux africains et leurs partenaires s'engagent, autour de CGLUA et des associations d'élus locaux de différents pays, à s'organiser en réseaux, plate formes, coordinations, pour échanger et diffuser les principes de la présente charte, analyser et adapter les modalités de mise en œuvre aux différents contextes.

ENTRÉE EN VIGUEUR

La *charte africaine du logement social* a été adoptée au Sommet Africités 2009 à Marrakech. Elle entre en vigueur dès sa signature par les parties prenantes.

Fait à Marrakech, le 18 décembre 2009

SIGNATAIRES

N°	Organisations/Pays	Représentants	Adresses

