



Octobre Urbain en République Démocratique du Congo

Les ateliers de partage des connaissances et de prospective immobilière en Afrique

REMÉDIER CONJOINTEMENT AUX PROBLÈMES DU FINANCEMENT ET DE L'ACCÈS AUX LOGEMENTS ABORDABLES ET ADÉQUATS : SITUATIONS EN RDC ET PRATIQUES INTERNATIONALES

Zoom:
<https://bit.ly/3EOMelb>

Kinshasa, République démocratique du Congo et Ottawa, Canada (Hybride)
Les 26 et 27 octobre 2022, 14H A 17H30
(Heure de Kinshasa)





Octobre Urbain en République Démocratique du Congo Les 26 et 27 octobre 2022

Les ateliers de partage des connaissances
et de prospective immobilière en Afrique

Thème : Remédier conjointement aux problèmes du financement et de l'accès aux logements abordables et adéquats : situations en RDC et pratiques internationales.

Lieu : Kinshasa, République démocratique du Congo et Ottawa, Canada (Hybride)

Langue : Française

Lien zoom et code de connexion :

<https://uottawa-ca.zoom.us/j/5184447629?pwd=ckYrU1pFMnFQMkx1Y29HQVM4NTBMZz09>

Identité de la réunion / Meeting ID : 518 444 7629

Code secret / Passcode : lcccasu5

NB : Veuillez noter que les sessions d'échange et de formation de deux jours ont le même lien Zoom, et qu'il sera ouvert à partir de 13h30, heure de la RDC.

Organisé conjointement par :

- Le Programme des Nations Unies pour les Etablissements Humains – (ONU – Habitat), www.unhabitat.org
- Le Conseil International pour l'Urbanisation Durable au Canada, en Chine et en Afrique (ICCCASU) (www.icccasu2021.org)
- Le Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat (MINUH) de la République démocratique du Congo (RDC).
- Le Fonds National de l'Habitat (FONHAB) de la RDC.

1. Contexte et Justification

La journée mondiale de l'habitat du 3 octobre sous le thème « **Attention à l'écart, ne laissez personne à part** » se penchera sur le problème de l'inégalité grandissante et les défis dans la ville et les habitats. Ce mois se terminera avec la célébration de la journée internationale des villes (le 31 octobre) sous le thème « **Agir localement pour impacter globalement** ». Afin de contribuer à ce mois de l'urbanisation mondiale, l'ICCASU prévoit l'organisation d'un atelier sur l'approche comparative entre le financement et l'accès à un logement abordable et adéquat ciblant les décideurs, les chercheurs étudiants, les enseignants et le secteur privé principalement en Afrique. Des efforts ont été faits au niveau politique et opérationnel afin d'accéder aux financements et aux logements rarement adéquats et abordables. Les panélistes tenteront de présenter les meilleures pratiques ainsi qu'un cadre théorique que les individus et institutions pourront adapter et adopter pour réduire l'écart entre les logements décents et les prêts immobilier à long terme.

Le projet de mobilisation des connaissances de l'ICCASU a été conceptualisé comme une méthode pour combler l'écart entre les conférences de l'ICCASU et les autorités locales/nationales à travers l'Afrique afin d'appliquer ces connaissances partagées lors de conférences à des situations réelles. ICCASU est une initiative conjointe entre ONU-Habitat et l'Université d'Ottawa, et depuis élargie à un consortium de plusieurs universités canadiennes, chinoises et africaines, NGOs. ICCASU réunit des représentants du gouvernement, de la société civile, de nombreux universitaires, praticiens et éventuellement des institutions financières pour discuter des résultats récents et des connaissances de pointe, afin de promouvoir un développement urbain durable et inclusif dans un forum basé sur les expériences diverses mais complémentaires du Canada, la Chine et les nations africaines. L'ONU-Habitat a exprimé le souhait d'exploiter les connaissances de fond et les leçons apprises lors de l'ICCASU afin de développer des matériels de formation pour les décideurs locaux.

Dans le cadre de cette première édition, la RDC a été choisie pour partager les pratiques et leçons internationales présentées lors des 4 précédentes conférences tenues respectivement au Canada (Ottawa) en 2015, au Cameroun (Yaoundé) en 2017, en Chine (Chengdu) en 2019, et au Canada (Montréal) en 2021. Les messages et recommandations de cette plateforme de dialogue entre décideurs, universitaires, institutions de financement, secteur privée, et ONGs nationales seront présentes aux participants du Cinquième ICCASU prévu au Kenya en 2023 en marge de la seconde Assemblée d'ONU-HABITAT.

Avec une population estimée à 80 millions d'habitants, le RDC atteindra près de 145 millions de personnes vers 2030. Dans cette dynamique démographique, il est important de doter les individus et les institutions d'un facteur important de la productivité humaine et des industries primaires, secondaires, tertiaires ou quaternaires. Il s'agit du logement adéquat respectant les normes et standards d'urbanisme, d'environnement et de la biodiversité, de construction et de santé et sécurité publiques. Pris sous ce prisme, il convient de poser ou de restaurer les bases de la co-production des logements d'astreinte, locatifs, ou auto-construits afin de réduire le déficit estimé à 4 millions d'unités tout en réfléchissant sur les approches intégrées d'amélioration des habitats ruraux et urbains peu adéquats existants.

Dans le cadre du Plan National Stratégique de Développement (PNSD) 2019-2023, le Gouvernement envisage d'améliorer l'accès aux parcelles aménagées et aux logements sociaux. Quant au Plan de Développement Local des 145 territoires (PDL-145T), il est prévu la construction de près de 2000 logements d'astreinte pour soutenir le renforcement de l'offre des services publics. Le Ministère en charge de l'habitat a mis en place à travers le Fonds National de l'Habitat (FONHAB) un dispositif d'accompagnement de l'accès au financement du logement tout en tenant compte des besoins des ménages vulnérables, victimes des catastrophes. En milieu rural, le Ministère de tutelle a initié un projet de rénovation des toitures des habitations. Le secteur financier et les entreprises privées ou parapubliques ne sont pas en reste. Ils possèdent des plans soit faciliter l'accès aux crédits immobilier et soit pour offrir à leurs personnels des maisons plus descentes. Seulement, ces mesures et pratiques se s'intègrent pas toujours dans une vision holistique de co-production de l'habitat adossée sur des procédures légales, institutionnelles, financière, techniques ou d'aménagements/de construction connues de toutes les parties prenantes et bien régulées. La conséquence principale est le foisonnement des maisons, immeubles, ou des cite immobilières, souvent de très bonne qualité, mais peu intégrées dans leurs cadres spatiaux.

Ce dialogue multi-acteurs vise à mieux cerner les tenants et les aboutissants de la recherche, des politiques publiques, des mécanismes de financement et des normes d'urbanisme sur la qualité de l'habitat en général et du logement adéquat en particulier. Première session d'une série de dialogue multi-acteurs ou politiques de haut niveau à venir, cette rencontre permettra d'écouter quelques acteurs nationaux et les pratiques internationales. Les conclusions permettront de préparer le projet des termes de référence pour l'élaboration d'une Politique Nationale de l'Urbanisation et de l'Habitat en RDC.

II. Objectifs et Public cible

Durant cet événement, les participants vont :

- a) Analyser et comprendre les problèmes mondiaux actuels et urgents en matière de planification, de construction et de financements adéquats pour tous.
- b) Apprendre les meilleures pratiques en matière de financement de logements abordables et adéquats à partir d'études de cas de différentes régions, en mettant l'accent sur les perspectives canadiennes, africaines et chinoises.
- c) Cerner les besoins et les mécanismes de construction des logements inclusifs et durables pour les travailleurs et les populations vulnérables et à faible revenu.
- d) Discuter des freins et des opportunités pour doter les habitants urbains et ruraux en logements adéquats et abordables.
- e) Développer un nouvel aperçu et une réflexion sur la façon de planifier, financer et construire des logements abordables et adéquats dans le contexte du changement climatique et de l'urbanisation peu contrôlée ou coordonnée en RDC.

<i>Objectifs spécifiques</i>	<i>Public cible</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Élaborer et dispenser des formations spécifiques et ciblées pour les décideurs africains, sur la base des connaissances de pointe des experts de l'ICCCASU, et utiliser les connaissances et expériences appropriées dans les contextes locaux. • Améliorer les connaissances grâce à des dialogues entre des experts en la matière et des représentants des secteurs public et privé de localités de toute l'Afrique • Identifier les priorités en matière de financement du logement au niveau local afin de fournir des solutions sur mesure et une approche durable. • Tirer des leçons de certaines études de cas et les meilleures pratiques dans certaines régi 	<ul style="list-style-type: none"> • Ministres, décideurs en matière d'urbanisme, de logement et d'environnement • Autorités et décideurs locaux, tels que les maires, les membres du conseil municipal et les planificateurs • Chefs des départements logement/immobilier d'entreprises privées ou de certaines industries • Représentants du secteur financier potentiellement intéressés par le financement du logement • Constructeurs privés de logements abordables • Institutions de financement

III. Résultats attendus, produits, et livrables

Au terme des rencontres, les participants cerneront mieux les orientations politiques et institutionnelles, les enjeux, les obstacles, et les opportunités d'industrialisation et de création d'emplois verts et sécurisés qu'offre le développement planifié des habitats adéquats et la production en masse des logements abordables pour tous et toutes.

Les principaux produits :

- i. Quelques expériences en matière d'analyse des besoins en logement de qualité et du financement sont connues ;
- ii. Les dispositifs institutionnels et de financement de la co-production des habitats décents par les promoteurs, les Entités territoriales décentralisées ou le secteur privé, et les mécanismes/conditions d'accessibilité par les ménages ou employés sont présentés et examinés ;
- iii. Les pratiques canadiennes et chinoises d'accès au financement et de réalisation des cités immobilières sont décrites ;
- iv. Les pistes d'interventions à mener pour doter la RDC des outils de planification, programmation, financement, réalisation, gestion et entretien des ensembles immobiliers de masse sont listées pour servir de base aux réflexions prospectives avec d'autres parties prenantes nationales.

Les principaux livrables seront (i) un rapport de l'atelier et (ii) un projet des Termes de Référence pour l'élaboration d'une politique nationale d'urbanisation et d'habitat en RDC.

IV. Agenda indicatif

- **Modérateurs** : Claude Ngomsi et Jean-Marie Cishahayo
- **Rapporteurs** : *Secrétariat ICCASU, ONU-HABITAT/RDC, Direction du Cabinet et Direction de l'Habitat du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat de RDC.*

JOUR 1 - 14H A 17H30 (Heure de Kinshasa)

Session officielle (20 min) :

- *Discours d'ouverture* :
 1. Message des organisateurs : John Zacharias, Professeur titulaire, université de Pékin, Chine
 2. Message d'ONU-Habitat : Oumar Sylla, ONU-Habitat (ou représentant)
 3. Discours d'ouverture : Ministre en charge de l'habitat (ou Représentant)

Session 1 (55 min) : Les défis du financement des logements en République démocratique du Congo

- Situations de l'habitat urbain et rural en RDC, Mme Mbakata Marie, Directrice Nationale de l'Habitat (10 min)
- Les défis du financement du logement adéquat en RDC, Prof Corneille Kanene, Expert International, Universités de RDC, (10 min)
- Financement de l'industrie du logement et de la construction en RDC, Représentant du Fonds de la Promotion de l'Industrie, (10 min)
- Questions et réponses (25 min)

Session 2 (55 min) : Réaliser des financements de logements abordables et des projets immobiliers bancables au Canada et en Chine.

- Comment le logement abordable (à loyer modéré) est défini au Canada, qui le construit, et qui y a accès : *Benjamin Giani, Université de Carleton, Ottawa (15 min)*
- Expérience chinoise en matière de logement abordable, *Huhua Cao, Université d'Ottawa (15 min)*
- *Questions et réponses (25 min)*

Session 3 (55 min) : Planification, chaîne de valeur du logement, marché des capitaux

- *Expérience Marocaine de réduction des bidonvilles et de production des logements décents, Abdelhamid Benhmade, ICCASU (15 min)*
- *Besoins en logement et promotion des industries locales : esquisse de la chaîne de valeur immobilière et implications pour une politique nationale d'urbanisation et de l'habitat adéquat, Claude Ngomsi Meutchehe, ONU-HABITAT/RDC (10 min)*
- *Questions et réponses (30 min)*

JOUR 2 - 14H A 17H30 (Heure de Kinshasa)

Session officielle (20 min)

- *Rappel des conclusions et perspectives du Jour 1*
- *Message du Charge de Mission du FONHAB*

Session 4 (1h10 min) : Comment travailler avec les banques et le secteur privé pour le co-financement du logement et assurer le dispositif d'hypothèque adéquat.

- Politique et financement hypothécaire des banques canadiennes : *Tonton Mundele, GAC, (15 min)*
- Politique et financement du logement : L'expérience du Sénégal, M Mr Pape, Directeur du Fond pour l'habitat social Groupe IAM. (15 min)
- Contribution et politique/procédures du secteur bancaire au financement de l'habitat et le logement en RDC (Equity BCBD), (15 min)
- Questions et réponses (25 min)

Session 5 (1h10 min) : Financement abordable pour les programmes de logements adéquats à faible revenu : Principes, cadres et cas pour ne laisser personne et aucun endroit de côté

- Expérience des entreprises privées en RDC : cas de la compagnie des Palmerais et Huileries du Congo, (15 min)
- Expérience du Projet des conducteurs des mototaxi au Cameroun, Programme de Gouvernance Urbaine, Cameroun (15 min)
- Initiative d'amélioration intégrée du cadre de vie et du logement des ménages vulnérables victimes de l'éruption du Nyiragongo à Goma, FONHAB (15 min)
- Questions et réponses (25 min)

Session 6 (50 min) : Réflexions générales en vue d'une Politique nationale de l'urbanisation et de l'habitat, conclusions et recommandations

- *Comment planifier, réaliser conjointement et mettre en œuvre de manière concertée une politique nationale de l'urbanisation et de l'habitat en tenant compte des spécificités culturelles provinciales, des diversités biologiques, et des risques de changement climatique ?*
 - *Défis et perspectives de la promotion immobilière en RDC, Chargé de Mission, ACOPRIM (10 min)*
 - *Observations sur les perspectives d'une politique sectorielle, Secrétaire Générale du MINUH (10 min)*
 - *Contributions des participants, (10 min)*
- *Conclusions et principales recommandations, Jean Marie Cishahayo/Claude Ngomsi (10 min)*

Discours de clôture (10 min) :

- Mots d'ONU-HABITAT
- Mots d'ICCCASU
- Message de clôture du Ministre

Chef d'équipe d'organisation d'ICCCASU: Jean-Marie Cishahayo

- **Équipe logistique d'ICCCASU :**
 - Ria Perrault, Coordinatrice
 - Yupeng Chen
 - Camellia Kodia
 - Mackenson Jean