PLAN D'ACTION STRATEGIQUE DU FONHAB

Problématique du logement en RDC

La population congolaise estimée aujourd'hui à 95,9 millions d'habitants[1] est en progression, et cette croissance démographique emporte avec elle un certain nombre de maux qui bouleversent profondément les habitudes de vie aussi bien dans les villes que dans les villages.

Ainsi, les villes congolaises sont confrontées à un déficit criant en logement dont les besoins s'estimeraient à 7 000 000 logements. Le FONHAB se propose d'aborder la question en finançant progressivement la construction de 17 000 logements annuellement.

C'est dans ce cadre que le pays s'est doté de Plans Urbains de Référence et de Plans Particuliers d'Aménagement notamment pour les villes de Bukavu, Goma, Kikwit et Matadi. Cependant, le besoin demeure le même pour les autres villes en matière d'outils de planification.

Les enjeux d'aménagement augurent de nombreuses opportunités à travers une meilleure planification de nouvelles configurations offrant des pôles de développement basée sur la gestion optimale des espaces, des ressources naturelles, des infrastructures, des équipements de base, en conformité avec les principes fondamentaux relatifs à la préservation de l'environnement.

Tenant compte de ce qui précède, le FONHAB se dote d'un plan d'action stratégique 2023 avec comme objectif principal de résorber autant que faire se peut le déficit dans la construction des logements décents et à coût abordable ; La réalisation de ce plan pourrait s'étendre jusqu'en 2025.

Rappel des missions du FONHAB

Le FONHAB a pour mission principale de promouvoir la construction des logements sociaux.

A ce titre, il est chargé de :

- Collecter les fonds destinés au financement des activités dans le secteur de l'Habitat ;
- Financer la construction par l'Etat des logements à prix abordable chaque année ;
- Accorder des aides financières aux propriétaires pour la réalisation de travaux lourds ou d'amélioration de leurs habitats ;
- Promouvoir le Partenariat Public-Privé (PPP) dans le domaine de l'habitat ;

[1] Rapport Banque Mondiale 2021

- Soutenir l'installation d'un guichet unique en vue de réduire les procédures administratives de l'obtention des documents ayant trait à l'Urbanisme et Habitat ;
- Faciliter la mise en place d'un réseau informatisé de communication entre les différentes administrations du secteur foncier ;
- Accompagner les coopératives et les mutuelles évoluant dans le secteur de l'Habitat en vue de fournir des logements à standing économique et très économiques ;
- Appuyer la vulgarisation des textes légaux et réglementaires en matière de l'habitat ;
- Accompagner les villes à se doter des instruments de planification ;
- Appuyer les producteurs de matériaux locaux de constructions et divers matériels ;
- *Appuyer les promoteurs immobiliers du secteur privé.*

Plan d'action stratégique

Le plan d'action stratégique est un outil qui doit permettre au FONHAB d'assurer son fonctionnement et la réalisation de ses missions dont la principale est de « **Promouvoir la construction des logements sociaux ».**

Les actions qui soutendent cette mission sont :

- ✓ La construction
- ✓ Le parachèvement
- ✓ La rénovation
- ✓ La réhabilitation du parc immobilier privé de l'État.

Ce plan se structure autour de 2 piliers stratégiques, à savoir :

- **La mobilisation des ressources ;**
- **Le financement de l'habitat**

I. Mobilisation des ressources

La réalisation de ce plan requiert la mobilisation des ressources adéquates, notamment :

- ✓ La dotation initiale et annuelle ;
- ✓ L'appui des Partenaires Techniques et Financiers (ONU - HABITAT, PAM, BAD, OIM, CUSO INTERNATIONAL, ONU- FEMMES, UNICEF) ayant manifesté leurs intérêts par la signature d'une lettre d'intention, protocole d'accord et /ou acte d'engagement) ;

- ✓ Les Partenariats Publics et Privées (SMIRI IMMOBILIERS /TUNISIE, EPANAYO, LAMARGE, TOTONGA) ayant manifesté leurs intérêts à collaborer avec le FONHAB ;
- ✓ Titrisation des titres des propriétés comme garantie.

Cependant, tenant compte de la modicité des ressources budgétaires à nous allouer par l'Etat et des autres ressources hypothétiques, et face au besoin énorme pour répondre au déficit des logements, le FONHAB a impérativement besoin d'un fonds souverain en vue de faire face efficacement à ce besoin impérieux. Celui-ci est estimé à 540 000 000 USD pour une moyenne de 15 000 unités de logement par an.

II. Le financement de l'habitat

Les populations congolaises sont confrontées à une crise liée au délabrement généralisé des tissus urbains de l'habitat, dans un contexte d'insuffisance d'infrastructures de desserte, des terrains lotis et viabilisés dans des zones excentrées des villes en permanente extension.

La difficulté d'accès au financement auprès des banques commerciales demeure un frein à la configuration des espaces habitables et confortables, et favorise l'auto-construction dans des terrains à risque. Le FONHAB reste le seul levier de l'Etat pour financer la construction des logements décents pour la population congolaise.

Conditions de réussite

Le plan d'action stratégique du FONHAB qui sera complété par sa feuille de route et de son plan opérationnel pour sa mise en œuvre repose sur des conditions préalables et sine qua none que sont :

- ✓ Le respect par toutes les parties prenantes dans la mise en application effective de la vision de Son Excellence Monsieur le Président de République, Chef de l'État, qui a inspiré et nourri le Programme d'actions du Gouvernement de la République pour l'accès des congolais à un habitat décent et au coût abordable qui constitue l'un des engagements emblématiques de son quinquennat ;
- ✓ La mise à disposition effective et à temps des allocations budgétaires ;
- ✓ La volonté affichée des acteurs concernés et des parties prenantes du FONHAB de s'approprier le plan et de s'investir pour sa mise en œuvre ;
- ✓ La disponibilisation d'outils et documents de planification urbaine.

PLAN D'ACTION STRATEGIQUE - FONHAB 2023

N°	PROJETS	COÛTS	SOURCES DE FINANCEMENT
I.	CONSTRUCTION		
I.1	**Projet de 1200 maisons dans 12 villes de la RDC** Services de base assainissement, voiries et drainages	44 154 296,61	Trésor public
I.2	**Projet de Sake II** Construction de 100 unités de logements pour les sinistrés de la dernière éruption volcanique SERVICES DE BASE assainissement, voiries et drainages	692.760,00	Trésor public
I.3	**Construction du siège de FONHAB**	2 000 000,00	Trésor public
II.	PARACHEVEMENT		
	Projet de 4100 maisons dans treize villes de la RDC Kinshasa, Mbuji-Mayi, Kananga, Bukavu, Lubumbashi, Bunia, Kikwit, Matadi, Kisangani, Kolwezi, Mbandaka, Beni et Kindu	135 317 794,00	Trésor public

III.	RENOVATION		
III.1	**Projet de rénovation de 300 logements à Kikwit** <u>SERVICES DE BASE</u> Aménagement, assainissement et viabilisation - Réfection de la maison communale (réhabilitation des latrines, des systèmes d'évacuation des eaux usées et vannes, réseaux électrique, alimentation en eau courante,) ; - Aménagement du terrain de foot ; - Construction des hangars et étals du marché en dur ; - Mise en place des bornes fontaines	10 940 025,75	Trésor public
III.2	**Projet de rénovation de 300 logements à Matadi** <u>SERVICES DE BASE</u> Aménagement, assainissement et viabilisation - Réfection de la maison communale (réhabilitation des latrines, des systèmes d'évacuation des eaux usées et vannes, réseaux électrique, alimentation en eau ; - Aménagement du terrain de football	5 025 600,75	Trésor public
IV.	REHABILITATION		
	Réhabilitation du Pack immobilier du domaine privé de l'État (71 logements et terrains)	2 100 000,00	Trésor public

V. PLANIFICATION			
	Production d'outils de planification et autres études complémentaires au PUR/GOMA, BUKAVU, KIKWIT ET MATADI : Schéma directeur d'aménagement urbain(SDAU), Plan d'Investissements Prioritaires (PIP)	5 000 000,00	Fonds de Développement Municipal Urbain/BAD
TOTAL	**7 projets dont 6071 logements**	**205 230 477,11**	