

# Projet de charte nationale d'Habitat et du logement social au Cameroun

Contributed by Administrator  
Thursday, 06 August 2009

## PROJET DE CHARTRE NATIONALE D'HABITAT ET DU LOGEMENT SOCIAL DU CAMEROUN

### CONTEXTE D'ÉLABORATION

La charte nationale de l'habitat et du logement social énonce une série de principes directeurs définissant ensemble les conditions d'un partenariat authentique entre les habitants, les collectivités locales, les entreprises du marché et l'Etat pour l'offre et l'accès des habitants aux logements et aux services sociaux de base.

Les principes directeurs sont nés de l'expérience concrète. Ils sont le résultat de la confrontation d'expériences venues de 35 collectivités locales camerounaises. Et de l'analyse des politiques publiques de développement social urbain, à la lumière des conventions nationales et internationales relatives aux Droits Sociaux, Économiques et Culturels des citoyens. Cette confrontation et cette analyse ont permis de découvrir que les conditions d'un partenariat authentique étaient partout les mêmes.

Le processus d'élaboration de la charte nationale d'habitat et de logement social est en cours depuis la Triennale 2007. Elle a été finalisée en 2009 par la rencontre de la plate forme nationale des promoteurs de mutuelles et coopératives d'habitat au Cameroun, et sera validée par la troisième édition de la Triennale des Habitants, regroupant près de 1000 personnes, représentant des organisations de base venant de 35 collectivités locales des 10 régions du Cameroun. (Yaoundé, Douala, Maroua, Bamenda, Bafoussam, Dschang, Ngaoundéré, Mbouda, Mfou, Edzoundouan, Bouéa, Limbé, Garoua, Sa'a, Foumban, Bafia, Bangangté, Bertoua, Ebolowa, Belabo, Foubot, Akonolinga, Bafang, Esse, Edzoundouan, Batcham, Magba, Malatoueng, Massagam, Koutaba, Tcholibré, Yokadouma, Bangoua, Mfou, Mbankomo), des collectivités locales (Foumban, Edzoundouan, Wum, Yaoundé, Batcham, Magba, Malatoueng, Massagam, Koutaba, des plate formes et fédérations d'organisations d'habitants), des Réseaux urbains d'habitants (RUH), le Réseau National des Habitants du Cameroun (RNHC), la plate forme DESC Cameroun, la plate forme des promoteurs de mutuelles de santé du Cameroun, le Réseau Démocratiser Radicalement la Démocratie (DRD Cameroun), les représentants du gouvernement sous le patronage du Ministère du Développement urbain et de l'Habitat, des entreprises et des partenaires au développement.

La charte nationale de l'habitat et du logement social a été réalisée grâce aux contributions intellectuelles et financières des membres du RNHC, des ONG partenaires, de CORDAID, de DRD, avec l'appui d'ASSOAL (Actions Solidaires de Soutien aux Organisations et Appui aux Libertés), de VSO, de la Coopération Française, du CREDDA (Centre de Recherche pour le Développement Durable en Afrique), de CANADEL (Centre d'Accompagnement des Nouvelles Alternatives de Développement Local), de CVUC (Communes et Villes Unies du Cameroun), du CREDIT FONCIER, du FEICOM, de la SIC, etc.

La validation de la charte a bénéficié des efforts menés depuis de longues années dans différentes collectivités locales pour faire reconnaître les initiatives, les capacités, la créativité et les savoirs des habitants des quartiers les plus pauvres des villes à agir pour l'amélioration de leurs conditions de vie. Elle s'est nourrie de l'expérience d'innombrables organisations de base, particulièrement actives au Cameroun du fait des traditions communautaires. Elle a également bénéficié de tous les efforts extérieurs visant à énoncer des principes fondant un partenariat réel entre habitants, entreprises du marché et Etat ; et à faire reconnaître que la construction et la gestion des politiques d'habitat et de logement repose sur l'équilibre entre ces trois pieds, comme les trois pieds d'une marmite.

La charte énonce des principes directeurs ; ces principes sont suivis des modalités concrètes. En adhérant à la présente charte, chaque acteur concerné s'engage donc à travailler avec la population et les communautés de base, mais aussi avec les entreprises du marché et les ministères publics pour faciliter l'accès des habitants des quartiers défavorisés au logement social et aux services sociaux de base.

Au cours de ce processus, chaque principe énoncé dans la charte sera analysé et traduit par une règle concrète en prenant en compte les habitudes, la culture et les apprentissages du partenariat existant déjà dans la société locale concernée. L'ensemble de ces règles fera l'objet d'une évaluation périodique en vue de son amélioration.

Face au nombre croissant de quartiers insalubres et spontanés, au manque de logement, à la gravité des fléaux tels que : déguerpissements, pollution de l'environnement, catastrophes naturelles), le manque de ressources financières malgré la présence des potentialités naturelles limite les marges d'espoir. Il faut trouver le moyen de rendre nos habitats plus productifs, plus accessibles à toutes les tranches de la population, mais aussi de rendre à l'habitat une partie de ses produits, pour contribuer à l'épanouissement de ses habitants. Dans les secteurs clés de la vie urbaine tels que le logement, l'habitat, l'éducation, la santé, la demande d'investissement est énorme.

Cela n'est pas possible en dehors d'une nouvelle gouvernance urbaine tri articulée des politiques d'habitat et de logement, associant l'Etat/les Communes, les entreprises et les organisations d'habitants à la formulation des politiques sociales adaptées.

## PREAMBULE

Nous, élus, ministères, entreprises para publiques ,professionnels ,OSC, entreprises de l'habitat et du logement , partenaires techniques et financiers de développement, habitants des villes et des collectivités locales camerounaises.

Considérant l'article 25 de la déclaration universelle des droits de l'homme après lequel Toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux ainsi que pour les services sociaux nécessaires; elle a droit à la sécurité en cas de chômage, de maladie, d'invalidité, de veuvage, de vieillesse ou dans les autres cas de perte de ses moyens de subsistance par suite de circonstances indépendantes de sa volonté ;

Considérant le document stratégique de réduction de la pauvreté du Cameroun qui stipule que la résolution de la question du logement passe par l'implication du secteur privé,de la société civile ,la mobilisation des populations et l'appui des partenaires au développement ;

Saluons cette seconde rencontre de la plate forme des promoteurs de mutuelles et coopératives d'habitat du Cameroun et cette troisième édition de "La Triennale des Habitants" de novembre 2010 et y voyons une espérance : l'affirmation, par les organisations d'habitants, les ONG et les collectivités locales qui les accompagnent, les techniciens divers agissant ou non au sein des entreprises privées, que les problèmes de logements et d'habitat qui se posent à notre pays ne sont pas une fatalité.

Nous félicitons les progrès réalisés dans le partenariat et la participation des habitants en matière de prise en compte des droits sociaux dans les politiques publiques. Notamment : l'élaboration en cours d'une stratégie nationale d'habitat et de logement social;

- L'élaboration en cours d'une loi pour les mutuelles et coopératives d'habitat au Cameroun et des textes de mise en œuvre ;

- La création d'un Bureau d'appui et de facilitation des opérations foncières au MINDUH ;

- La définition et la mise en place d'un Centre national de promotion et de développement des mutuelles et coopératives d'habitat ;

- La création et le fonctionnement de nombreuses coopératives d'habitat spécialisées dans la mobilisation de l'épargne et l'offre de logements sociaux adaptés ;

- La mise en place d'un fonds national de financement du logement social

- L'élaboration, avec une ambition participative, de la vision du Cameroun horizon 2035, la révision du Document de Stratégie de Réduction de la Pauvreté (DSRP) et des stratégies sectorielles urbaines, décentralisation et développement local ainsi que de nombreuses stratégies de développement pour les communes et les villes. Cela devrait permettre de rapprocher les pouvoirs publics de la population, mais ne se fera pas si les habitants des villes et des communes camerounaises ne sont pas associés. Cela devrait aussi permettre de penser localement les politiques de développement social urbain pour agir globalement, en reconnaissant l'unité et l'intégrité dans la diversité.

Nous attendons surtout que cette reconnaissance de la diversité des acteurs d'habitat et de logement social dans l'unité de la décentralisation s'accompagne des ressources et des stratégies nécessaires ; nous voulons qu'elle se traduise par la disponibilité des logements sociaux, l'accès aux services de base (éducation, santé, alimentation, loisir, emploi, etc.), une meilleure gouvernance locale, plus de transparence, une meilleure réponse à nos citoyens : pour une participation aux processus de prise de décision, accès à l'information, etc., une coopération inter communale et inter territoriale.

Nous pensons que cela ne peut se faire efficacement si la vision du Cameroun horizon 2035, le DSRP (Document de stratégie de réduction de la pauvreté), et les stratégies sectorielles élaborées par le gouvernement avec l'appui des bailleurs de fonds, ne prennent pas suffisamment en compte la parole et la diversité territoriale des acteurs locaux. Cette prise en compte de la diversité qui est la clé de l'unité peut être renforcée dans le cadre d'une politique nationale d'habitat et de logement social considérée comme un secteur entier d'activité et donc de l'élaboration d'une « stratégie nationale de promotion et de développement des mutuelles et coopératives d'habitat » pour laquelle les habitants, les entreprises et leurs collectivités locales veulent investir.

Nous constatons ici même, en échangeant nos expériences entre élus, professionnels et habitants des villes et des communes du Cameroun, la diversité et l'intelligence des initiatives prises par les acteurs et les habitants pour répondre à leurs besoins criants : sécurisation foncière, accès à la terre, financement des opérations, constitution des épargnes, accès au logement, assainissement et hygiène, environnement et espace public, équipements éducatifs, formation professionnelle, création d'emplois, sécurité urbaine et alimentaire, systèmes d'épargne et de crédit, accès à l'eau potable, éducation à la citoyenneté, &hellip;

Nous constatons aussi la diversité et la richesse des initiatives prises par certaines collectivités locales, les entreprises et les pouvoirs publics pour donner aux habitants les espaces de participation et un meilleur accès aux services sociaux de base.

Nous pensons que ces expériences locales, si elles sont prises en compte dans les dialogues politiques au niveau communal, régional et national, peuvent contribuer à l'élaboration de programmes plus adaptés.

Notre conviction pour un débat public réel, ouvert et préalable à toute décision politique, en particulier sur les politiques d'habitat et de logement, dépend de notre adhésion sans condition aux principes de la démocratie tels que proclamés par l'Etat du Cameroun et la communauté internationale.

Mais nous ne voulons pas non plus que la reconnaissance des capacités et des droits des acteurs locaux, impulsée par la constitution de 1996, confirmée par les lois sur la décentralisation et matérialisée dans le DSRP et les stratégies sectorielles qui les accompagnent, soit remise en cause par les logiques de manipulation.

Nous ne voulons pas que les acquis de la dernière décennie de démocratisation soit l'occasion pour les pouvoirs publics de se décharger de leurs responsabilités sociales vis-à-vis des citoyens. Les habitants et les acteurs locaux ne sont pas en mesure de se prendre en charge, seuls et ne le souhaitent pas.

C'est pourquoi, nous inspirant des dispositions réglementaires en cours nous en appelons avec force à un réel partenariat avec l'Etat, les entreprises et les pouvoirs publics au niveau local, régional et national, fondé sur le respect mutuel et sur cinq principes clairs, pour l'accès effectif des habitants aux logements et aux services sociaux de base :

## LES CINQ PRINCIPES DE LA CHARTE

**PREMIER PRINCIPLE : SE RECONNAÎTRE MUTUELLEMENT COMME ACTEURS DE L'HABITAT : POUR LE LOGEMENT SOCIAL ET L'ACCÈS AUX SERVICES SOCIAUX DE BASE :**

Les organisations d'habitants, formelles ou informelles, sont une forme de représentation de la population. Elles agissent dans l'intérêt de celle-ci, en font émerger une voix collective, et ont à rendre des comptes à la communauté toute entière.

Les autorités locales et publiques de leur côté, issues d'une élection démocratique, et les autorités administratives constituent une autre forme de représentation de la population. Les entreprises du marché de leur côté fournissent l'assistance technique et les prestations nécessaires à la réalisation des programmes de développement social et économique, en particulier dans les domaines de l'habitat et du logement.

Elles doivent reconnaître mutuellement leur légitimité. La reconnaissance mutuelle est un préalable à la tri articulation (partenariat). Dans le cadre de la décentralisation et de la participation, les communautés de base ne se battent pas pour conquérir du pouvoir politique, mais pour faire reconnaître leur rôle, leur droit de porter leurs opinions et de formuler des propositions : les propositions citoyennes pour moins de pauvreté et plus de démocratie locale constituent à cet effet une excellente illustration, une main tendue aux autorités publiques et aux entreprises du marché.

La reconnaissance des organisations citoyennes de base implique aussi la reconnaissance de leur histoire, de leur organisation et de leur culture. Il ne s'agit pas d'idéaliser la tradition ou la citoyenneté, mais de la revisiter. Elle joue souvent un rôle essentiel de cohésion de la communauté et de prise en charge de nombreux problèmes : la répartition des terres, la gestion des conflits sociaux, la construction des logements, l'éducation, etc.

Dans les faits, les organisations d'habitants assurent des services sans l'intervention des collectivités locales et de l'Etat. La reconnaissance de la valeur de leur travail et de leurs compétences les renforce dans la volonté et la capacité de le faire.

La plupart des organisations d'habitants ont besoin d'un appui extérieur de la part des pouvoirs publics ou des ONG, dans des domaines tels que la gestion et l'organisation, mais doivent être en mesure d'exiger que cet appui extérieur ne vienne pas leur imposer des modèles qui ne seraient pas les leurs. Le renforcement des organisations citoyennes de base doit leur permettre de mieux identifier, relier et hiérarchiser les besoins de leurs communautés.

Des réseaux, des alliances, des fédérations de communautés de base et des organisations d'habitants à différents niveaux, permettent de construire ensemble l'information dont ils ont besoin, d'échanger leurs expériences et de s'appuyer mutuellement leur appui. Le Réseau national des habitants du Cameroun en est un excellent exemple.

La reconnaissance suppose également la prise en compte de la diversité à l'intérieur des communautés de base et des organisations propres aux différents milieux tels que les habitants des quartiers populaires, les femmes, les jeunes, les vieux, les personnes handicapées, les PVVIH (Personnes Vivant avec le VIH)...

C'est pour quoi nous en appelons aux autorités publiques, afin qu'elles puissent renforcer la participation de ces catégories à la révision du DSRP, à toutes les stratégies sectorielles qui en découleront, au C2D (Contrat de Développement Désendettement), au Programmes de rénovation, de restructuration et d'aménagement urbain etc.

La participation des habitants à ces processus sera d'autant plus évidente si le processus de choix de leurs représentants, s'appuie sur les principes clairs et des règles communément établies, acceptées et accessibles à tous les acteurs.

Elle sera plus soutenue si le DSRP 2, tout en posant les bases de la croissance économique nécessaire au développement social et économique du Cameroun, prenait en compte les propositions citoyennes pour l'habitat et logement social, plus de démocraties locales et moins de pauvreté élaborées par les habitants et adoptées dans le cadre des rencontres de concertation Etat-OSC-Secteur privé.

## DEUXIÈME PRINCIPE : ORGANISER LES MINISTÈRES, LES COLLECTIVITÉS LOCALES, LES ENTREPRISES ET LES ORGANISATIONS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE EN VUE DU PARTENARIAT POUR L'HABITAT, LE LOGEMENT SOCIAL ET LES SERVICES SOCIAUX DE BASE.

La résolution des problèmes d'habitat et de logement dans le cadre du partenariat entre Etat/collectivités locales Entreprises et habitants ne peut être rendue possible si le fonctionnement concret des structures ne le permet pas, même si les élus et les responsables le souhaitent ardemment. Il faut donc que les partenaires, élus locaux et

communautés, vérifient que les conditions de réussite des politiques et des programmes sont ou seront effectivement réunies. Les difficultés les plus fréquemment rencontrées, et qui doivent être surmontées, sont :

- Les services publics urbains, les entreprises et les organisations d'habitants ne sont pas préparés au dialogue ; ils restent enfermés dans leur langage et leur manière de penser. Le développement d'une culture d'écoute, de dialogue, de respect de l'autre, de négociation est alors nécessaire.
- La communication passe mal ; l'information utile n'est pas donnée aux habitants, ou elle est donnée dans une forme difficilement compréhensible par les catégories les plus pauvres : l'écrit, la langue, les mots utilisés. La mise en place d'un système d'information adapté aux besoins des communautés est alors nécessaire pour réunir des conditions de confiance mutuelle, de dialogue franc et de participation citoyenne.
- Le rôle régalien de l'Etat et des collectivités locales est trop limité et ne permet pas d'aborder sérieusement les questions qui préoccupent les habitants. Ceux-ci se voient imposer un découpage de leurs préoccupations, qu'ils ne comprennent pas. Il faut alors envisager des manières nouvelles de travailler entre Etat et collectivités locales ou un élargissement de leurs responsabilités.
- Au regard de la loi d'orientation de la décentralisation, les services de la municipalité et de la tutelle sont inexistantes ou trop compartimentés : les problèmes de santé, de logement, d'éducation, d'emploi, de sécurité sociale sont traités séparément alors que pour les habitants elles forment un tout. Il faut alors la mise en place de véritables services ou un changement des structures municipales existantes pour que les communautés aient un interlocuteur dans la municipalité qui puisse traiter avec eux l'ensemble de leurs problèmes ; l'expérience prouve que les conseillers municipaux ne peuvent pas jouer ce rôle. Le Budget Participatif offre des modalités à la mise en œuvre de ce principe.
- A cause de la centralisation des recettes et de l'endettement de l'Etat, en particulier dans le secteur du développement social urbain, les financements publics sont insuffisants et ne collent pas bien aux besoins de la population, ils sont affectés de façon trop rigide, en général au fonctionnement, ils ne permettent pas à la municipalité ni aux ministères techniques de prendre des engagements au-delà d'un an, encore moins de soutenir les initiatives d'habitat et de logement des organisations qui le demandent. Il faut alors soit modifier les règles, soit créer de nouvelles structures, soit faire appel à d'autres types de financements (aide étrangère, financement privé, programme pluri annuel).
- Cette prise en compte sera effective si les autorités publiques adoptaient et mettaient effectivement en œuvre la stratégie nationale de promotion et de développement des mutuelles et coopératives d'habitat.
- Le démarrage des programmes pluriannuels de rénovation, de restructuration, d'aménagement des quartiers et de construction des logements sociaux longtemps annoncé mais jamais réalisé, l'institutionnalisation des programmes de gestion des espaces urbains et des réserves foncières sera à cet effet un bon signal de la volonté politique et du soutien des partenaires techniques et financiers.

### TROISIÈME PRINCIPE : CONSTRUIRE DES POLITIQUES D'HABITAT, DE LOGEMENT ET D'OFFRE DE SERVICES SOCIAUX DE BASE DANS LE CADRE D'UNE GOUVERNANCE TRI-ARTICULÉE

Le DSRP, la loi d'orientation de la décentralisation et le cadre applicable aux collectivités locales décentralisées parlent de la participation de tous les acteurs. Un véritable partenariat suppose la confiance mutuelle. Celle-ci, à son tour, résulte de l'apprentissage que font les acteurs, les collectivités locales et la société civile, l'Etat et les entreprises de leur rôle dans le processus de développement.

Le partenariat ne peut demeurer informel. Il nécessite des lieux et un cadre de dialogue. Il doit se traduire par des obligations contractuelles fondées sur l'identification des capacités et des potentialités de chacun.

Le partenariat doit reposer sur un processus participatif d'élaboration des décisions et de gestion des politiques. Co-produites, co-gérées et co-évaluées de cette manière, elles sont appropriées et ont un résultat durable. Les règles du jeu du processus de décision lui-même doivent être élaborées en commun.

La concertation permanente, socle qui soutient les politiques durables, inspire l'essentiel des activités d'éducation citoyenne menées par les organisations d'habitants. Elle est à la base de l'espoir que

nourrissent bon nombre de citoyens pour l'avènement des changements durables dans leur vie. Les processus de préparation, d'adoption et de modification des règles du jeu gagneraient à en tenir compte.

L'élaboration de budgets participatifs, à partir des communautés de base selon une démarche ascendante, est un bon outil d'apprentissage de la citoyenneté et d'une participation active.

La transparence de l'information, du processus de décision, de l'établissement des priorités, des stratégies et de l'action doit être la règle pour tous les partenaires.

Les partenaires, en prenant des décisions en commun, s'obligent à se rendre des comptes, les uns aux autres et au public. C'est le sens qu'il faut donner à la cogestion et au suivi participatif des mandats électoraux et des politiques publiques, de façon particulière dans les secteurs de l'habitat et du logement.

#### QUATRIÈME PRINCIPE : FINANCER LES PROGRAMMES D'HABITAT ET DE LOGEMENTS SOCIAUX TRIMESTRIELS ARTICULES : ACCENT SUR LES SERVICES SOCIAUX DE BASE

La préparation participative des budgets permet de consolider la citoyenneté. Mais c'est le suivi des budgets qui crée les conditions de la confiance. Les dotations globales aux communes, aux quartiers et aux villages avec un suivi transparent des dépenses sont une bonne solution aux problèmes d'habitat et de logement. Il faut que les comptes soient simples, accessibles à des personnes ayant un niveau faible de formation et que les habitants soient en mesure d'apprécier l'utilité et l'efficacité des dépenses.

Le partenariat a, toujours ou presque toujours, une dimension financière associant la collectivité locale, les habitants eux-mêmes, les entreprises du marché, l'Etat et d'autres - souvent des agences d'aide étrangère - au financement des projets de logements participatifs.

Ce mélange des financements responsabilise les communautés et joue un rôle positif dans la bonne appropriation des projets. Mais il faut, pour cela, que plusieurs conditions soient remplies :

- 1- Que les modalités d'épargne et de remboursement soient adaptées aux moyens de la population : les coopératives et les mutuelles peuvent jouer un rôle de premier plan à cet effet;
- 2- Que les habitants restent maîtres de l'usage de leur argent et, en particulier, du choix des professionnels aidés à la conception ou à la réalisation des projets d'habitat et de logement: la structuration des coopératives et des mutuelles en unions et fédérations rend possible cette appropriation;
- 3- Que cela ne conduise pas l'Etat ou la collectivité à se décharger de sa responsabilité ou à devenir un partenaire commercial : la mise en place d'une plateforme des promoteurs de mutuelles et coopératives d'habitat permet à l'Etat de maintenir le dialogue, d'édicter des règles appropriables, mais de jouer son rôle de contrôle, d'évaluation et de garant de l'intérêt général;
- 4- Que l'aide internationale ne sur endette pas et n'impose pas, en échange de son argent, des priorités qui ne sont pas celles des habitants : la mise en place d'un Centre national de promotion des mutuelles et coopératives d'habitat doté d'un Fonds peut permettre de rendre plus productif le partenariat avec les bailleurs de fonds étrangers.

#### CINQUIÈME PRINCIPE : AGIR A UNE ECHELLE PLUS VASTE : POUR DES POLITIQUES D'HABITAT, DE LOGEMENT ET DE SERVICES DE BASE ADAPTEES

La vision du Cameroun horizon 2035, le DSRP, la loi d'orientation de la décentralisation et le cadre applicable aux collectivités locales décentralisées ouvrent des perspectives pour la promotion des politiques d'habitat et de logement social.

Mais dans leur mise en œuvre, les relations entre les autorités publiques, les entreprises et les habitants sont largement dépendantes de facteurs extérieurs, notamment ceux qui conditionnent la capacité des pouvoirs publics à fournir des services, comme les programmes de l'Etat, eux mêmes dépendants des programmes d'institutions internationales de financement.

Cependant, les relations entre les autorités publiques, les entreprises et les habitants seront renforcées si ces derniers sont impliqués dans l'élaboration des politiques qui influencent leur vie. Quand les communautés de base ont les moyens de comprendre leurs problèmes, elles deviennent capables de trouver des solutions réalistes aux défis auxquels elles sont confrontées. Elles jouent un sens à l'action politique et limitent les effets pervers de la dette. Il faut donc considérer le local comme point essentiel dans l'élaboration de toutes les politiques.

En s'organisant en réseaux, fédérations, unions, confédérations et alliances tri articulés à l'échelle communale, départementale, régionale ou à celle nationale, les communautés locales, les habitants, les entreprises privées du marché et l'Etat se dotent d'un réel pouvoir d'influence et d'une véritable capacité d'influence, de participation sur les politiques d'habitat et de logement aux niveaux régional et global.

Ils se donnent les pouvoirs d'action sur les mandats et peuvent contribuer à responsabiliser les citoyens, les administrations et les entreprises sur les politiques arrêtées et les objectifs de logements ou de services publiques indispensables.

Afin de mettre en œuvre ces principes, les organisations signataires, les représentants des ministères et les entreprises signataires de cette déclaration acceptent :

## MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA CHARTE

- 1- Reconnaissance mutuelle des acteurs de l'habitat et du logement social ; dans le cadre de la mise en œuvre de ce principe, il s'agira :
  - a- D'organiser les habitants des quartiers et des villages
  - b- De mettre en œuvre des actions de planification, des espaces de concertation, de décision et de suivi
  - c- De développer des coopératives et des mutuelles d'habitat
  - d- De réaliser des maisons modèles et de standardiser ou de normaliser les pratiques
  - e- De promouvoir les approches, les stratégies et les outils (best practices)
  - f- De prendre en compte de la dimension sociale de l'habitat et de logement dans les opérations d'aménagement
  
- 2- Réorganisation des institutions de financement et de construction du logement en vue du logement social ; dans le cadre de la mise en œuvre de ce principe, il s'agira :
  - a- D'élaborer, mettre en œuvre et suivre une stratégie nationale d'habitat social
  - b- De réaliser les réformes foncières, financières et institutionnelles nécessaires
  - c- De créer un fonds de financement de logement social au niveau national
  - d- De prendre en compte le fonds de financement de logement dans les BIP des municipalités
  - e- De créer un Office Camerounais de Financement du Logement Social
  - f- De prendre en compte des standards et normes de logement social dans les programmes de logement, mesures de veille, d'auto régularisation et de contrôle
  - g- De lancer des programmes de logement social en prenant en compte toutes les approches méthodologiques
  - h- De mettre en place d'un Centre national de promotion et de développement des mutuelles et coopératives d'habitat doté d'un fonds de soutien ou de financement des opérations de logement et d'habitat
  - i- De Créer et développer des filières de production de logements adaptés aux populations défavorisées
  - j- De créer et animer un comité national de l'habitat et du logement social
  - k- D'élaborer une loi et des textes d'application sur la promotion et le développement des coopératives d'habitat
  - l- D'élaborer une loi et des textes d'application sur la co-propriété
  
- 3- Promotion des politiques d'habitat dans le cadre d'une gouvernance tri articulée ; dans le cadre de la mise en œuvre de ce principe, il s'agira :
  - a- De renforcer le rôle des CTD dans la mise en œuvre de la politique nationale d'habitat et de logement social ;
  - b- De promouvoir les matériaux locaux ;
  - c- D'identifier des matériaux et d'homologuer une liste
  - d- D'élaborer un programme de vulgarisation
  - e- De former des acteurs à l'usage ou la fabrication
  - f- De réaliser des modèles en auto construction, co-construction, préfabriqué, location, location vente, etc. ;

- g- D&rsquo;élaborer et valider un guide méthodologique à l&rsquo;usage des promoteurs de mutuelles et coopératives d&rsquo;habitat
  - h- De créer et d&rsquo;animer un bureau d&rsquo;appui aux coopératives et mutuelles d&rsquo;habitat
  - i- De former des formateurs et accompagnateurs des promoteurs
  - j- De sensibiliser des acteurs, des citoyens et facilitation foncière
- 4- Financement des programmes multi partite de logement social ; dans le cadre de la mise en &oeilig;uvre de ce principe, il s&rsquo;agira :
- a- De réaliser une étude d&rsquo;identification et de faisabilité des programmes de logement social
  - b- De mobiliser les bailleurs de fonds pour le financement des opérations de logement
  - c- D&rsquo;inscrire l&rsquo;habitat et le logement parmi les priorités de développement urbain et rural
  - d- D&rsquo;Orienter 2% des BIP de toutes les entreprises et ministères vers le financement du logement social
  - e- De Mobiliser l&rsquo;épargne bancaire pour le financement du logement social
  - f- De Simplifier les procédures foncières
  - g- De Généraliser le droit à la propriété et la co-propriété
  - h- De mettre en place d&rsquo;un guichet unique de facilitation foncière au niveau local et national
  - i- De procéder à la tarification des actes en matière d&rsquo;aménagement, de construction et d&rsquo;équipement
- 5- Planification et mise en &oeilig;uvre des actions à une échelle large ; dans le cadre de la mise en &oeilig;uvre de ce principe, il s&rsquo;agira :
- De mobiliser l&rsquo;ensemble des acteurs autour de la charte et de la stratégie nationale
  - De mettre en place des unions et fédération pour les coopératives et les mutuelles de mal logés
  - De mettre en place et fonctionnement de la plate forme des promoteurs
  - D&rsquo;appuyer la création des coopératives et structures mutualistes dans le secteur de l&rsquo;habitat
  - De structurer le mouvement et la relation au niveau régional, à l&rsquo;international en y incluant la décentralisation
  - De réaliser des rapports de suivi, d&rsquo;exécution, d&rsquo;évaluation et de mise en &oeilig;uvre des politiques, programmes et plan
  - De Suivre la mise en &oeilig;uvre des conventions internationales en la matière ratifiées par le Cameroun

## LES SIGNATAIRES DE LA CHARTE

- 1- L&rsquo;Etat du Cameroun
  - Les ministères :
  - Les CTD :
  - Les entreprises para publiques
- 2- Les OSC
  - Les ONG
  - Les Associations
  - Les Eglises
  - Les Coopératives
  - Les Syndicats
  - Les mutuelles de mal logés
  - Les réseaux et plate forme
  - Les ordres et chambres représentatives
- 3- Les entreprises de l&rsquo;habitat et du logement
  - Les banques
  - Les EMF
  - Les entreprises de constructions
  - Les architectes
  - Les urbanistes
  - Les BTP
  - Les bureaux d&rsquo;études et d&rsquo;expertise foncière
  - Les producteurs de matériaux de construction
- 4- Les partenaires techniques et financiers
  - Coopération bilatérale
  - Coopération multilatérale

- Agence Onusienne au Cameroun