

THÈME

Ensemble, construisons une ville inclusive



Nouakchott: Du 18 au 20 Mars 2019

Plan de Présentation

- I. Historique des Logements sociaux au Mali;
- II. Institutions de gestion
- III. Stratégie de mise en œuvre de la politique des logements sociaux
- IV. Critères d'attribution
- V. Gestion
- VI. Impacts de la politique;
- VII. Difficultés
- VIII. Conclusion

I. Historique des Logements sociaux au Mali

- ▶ **1998:** L'idée de logements sociaux au Mali est une initiative des travailleurs de l'Office malien de l'habitat (OMH), de la Banque de l'habitat du Mali (BHM) et de l'Agence de cessions immobilières (ACI), et des opérateurs immobiliers privés. Elle date de février 1998 sous le régime de Alpha Oumar Konaré.

L'objectif visé est la satisfaction des besoins en logement du grand nombre des populations à revenus faible. Pour cela l'opération a été conçu dans une vision à caractère social.

La Banque de l'habitat du Mali (BHM) joue un rôle de bailleur de fonds pour l'opération. Elle était chargée de mobiliser les ressources financières nécessaires à la réalisation de l'opération, mettre en place des crédits à la disposition des promoteurs et acquéreurs et l'octroi de crédits bonifiés aux acquéreurs à faibles revenus.

- ▶ **2002:** Au pouvoir après l'élection de 2002, Amadou Toumani Touré ATT s'est attelé à construire des logements sociaux. Cette volonté a été affirmée dans le message de vœux à la nation en 2003.

II. Institutions de gestion

❑ Office Malien de l'Habitat (OMH)

Etablissement public à caractère administratif issu de la restructuration du Fonds national de logement (FNL), l'OMH est créé par la loi n° 96-030 du 12 juin 1996. Le Décret n° 96-179 / PR-M du 19 juin 1996 fixe son organisation et les modalités de son fonctionnement

Dans le cadre du Programme gouvernemental de promotion des logements sociaux, l'OMH participe aux montages technique et financier des programmes gouvernementaux de réalisation des logements sociaux

❑ Le Fonds de Garantie Hypothécaire du Mali (FGHM)

Le FGHM-sa est un établissement financier qui a pour mission de favoriser l'accessibilité des populations au logement en facilitant l'accès au financement, notamment bancaire.

Fruit de la coopération entre le Mali et le Canada, l'établissement a été créé en 2000 sous l'égide du Projet d'Appui au Financement de l'Habitat Urbain au Mali, pour contribuer à la mise en place des outils de la Stratégie nationale du Logement (adoptée en 1995) et offrir un instrument de structuration du financement de l'habitat.

III. Stratégie de mise en œuvre de la politique des logements sociaux

► Aménagement et Viabilisation du site

Outre les logements, la politique prévoit les infrastructures nécessaires tels que l'école, le Centre de santé, le marché, le terrain de jeux et l'espace vert;

Les sites sont viabilisés (voies de désertes, canaux de drainages des eaux pluviales, électrification) avant la remise des clés aux bénéficiaires.

► Types de logements sociaux

Au Mali nous avons deux types logements sociaux

- ❖ logements de type F2
- ❖ logements de type F3;
- ❖ logements de type F4;



III. Critères d'attribution des logements sociaux

Les logements sociaux ciblent les populations maliennes à revenus faibles ou moyens comme:

▶ **Salariés**

- **Il s'agit des travailleurs du secteur public de l'Etat et du secteur privé**

Les pièces administratives et conditions d'éligibilités sont entre autres: Attestation de domiciliation de salaire dans les banques : BMS-sa, BDM-sa, BNDA, BOA, BIM-sa, ECOBANK, BICIM-sa et CORIS BANK ou dans toute autre banque retenue ;
Attestation de Cession Volontaire pour les postulants dont le tiers (1/3) du salaire ne couvre pas la mensualité du logement le moins cher etc.

▶ **Non-salariés**

Attestation des banques retenues justifiant la disponibilité de l'épargne caution et de l'apport personnel sur le compte ouvert au nom de l'OMH au moment du dépôt du dossier (idem pour les salariés)

▶ **Maliens de l'Extérieur**

- ▶ Attestation des banques retenues justifiant la disponibilité de l'épargne caution et de l'apport personnel sur le compte ouvert au nom de l'OMH au moment du dépôt du dossier.

IV. Impacts de la politique

▶ Sur le plan économique

- ✓ Création de quartiers nouveaux (nouvelles villes inclusives)
- ✓ Attribution de logement décent à un grand nombre de citoyens maliens moyens;
- ✓ Réduction du coût de la location dans les pays;
- ✓ Création d'emplois pour les jeunes recrutés pour les travaux de réalisation;
- ✓ Stabilisation de l'économie des ménages des bénéficiaires;
- ✓ Création de travail pour toutes les entreprises intervenant dans le secteur du BTP etc.

Exemple: témoignage de M. Kouyaté Mamadou, non salarié, bénéficiaire de logement de type F3.

▶ Sur le plan social et culturel

- ❖ La politique a permis de:
- ❖ Donner de l'espoir d'avoir un logement décent à des populations à revenus faibles et moyens sans distinction d'appartenance sociale et professionnelle;
- ❖ Fixer les des ménages en créant une cohésion sociale et une communauté de destin entre les bénéficiaires.

V. Gestion

La prise de conscience de cette communauté de destin entre les bénéficiaires a abouti à la création d'associations de développement appelées comités de gestion des cités (11 comités pour 11 cités attribuées à ce jour). Ils ont pour mission entre autres de:

- ❑ Favoriser la cohésion, l'entente et la solidarité entre les bénéficiaires;
- ❑ Contribuer au développement et à l'épanouissement de ces villes nouvelles;
- ❑ Créer des conditions pour le maintien d'un cadre de vie sain dans les cités;
- ❑ Représenter légitimement et légalement les cités auprès de l'administration et des structures réalisation et de gestion des logements sociaux;
- ❑ Servir d'interface entre l'administration, les structures de réalisation, de gestion, d'assurance et les populations des cités;
- ❑ Participer à la gestion, à l'entretien et au règlement des différends entre l'administration et les bénéficiaires et entre les bénéficiaires eux mêmes.
- ❑ Sensibiliser les populations pour le succès de la politique des logements sociaux et sa pérennisation etc.

V. Difficultés

- ▶ La mobilisation des frais de location;
- ▶ Le maintien d'un cadre de vie sein des logements;
- ▶ Les logements de type F2 non adaptés aux réalités socio-culturelles du pays.



V. Conclusion

La politique de logements sociaux est une des plus belles opérations de réduction des inégalités sociales, de lutte contre la pauvreté et d'accès à un logement décent initiée par le gouvernement du Mali. Son succès a démarré en 2003 avec 1008 logements sociaux de Yirimadio, aujourd'hui on compte plus de 10 000 logements attribués sur toute l'étendue du territoire national à travers près de 11 programmes d'attributions.

Malgré ce succès, la demande sociale reste encore très forte. Des milliers de maliens attendent d'avoir un jour leur chez soi.

Vivement la politique de logement social!

MERCI POUR VOTRE AIMABLE ATTENTION