

# Chapitre 11

---

## Améliorer la compétitivité des pauvres en faisant jouer la synergie entre la promotion d'une Banque de développement mobile (BDM) et la promotion d'un habitat sain

L'habitat, lieu habité, est considéré comme l'endroit où la vie commence et se développe, c'est là où le développement commence. Il intègre non seulement le logement mais tout l'environnement social et technique qui l'accompagne (téléphone, eaux, voirie, électricité, assainissement, commerce, etc.). Il s'avère que la majorité des ménages centrafricains vit dans un logement précaire ou non solide, prouvant que l'habitat demeure jusqu'alors une priorité et un indicateur objectif d'appréciation des conditions de vie des ménages.

Les accessoires qui permettent de rendre le logement viable, constituent un indicateur de qualité de l'habitat et sont l'image de la condition économique et sanitaire d'un loyer. Ils démontrent le niveau de vie atteint par le ménage occupant.

L'accès à l'eau potable, contribuant d'une manière directe ou indirecte à l'amélioration et à la protection de la qualité de vie, est insuffisant.

Dans les zones rurales, en dépit de nombreux programmes d'hydraulique villageoise, les points d'eau modernes sont presque inexistants. Les forages ou puits équipés d'hydro-pompes, les sources aménagées sont si rares que les populations rurales n'ont d'autres alternatives que de s'approvisionner aux points traditionnels qui sont les eaux de surface et de puits non aménagés. Ce ravitaillement par les eaux de surface a pour conséquences des fréquentes maladies diarrhéiques, une des principales causes de morbidité dans les zones rurales, qui fragilisent le potentiel du capital humain.

En ce qui concerne l'énergie, le courant électrique est inexistant en milieu rural. Le bois de chauffe est la principale source d'énergie et accessoirement le pétrole lampant. Il est utilisé à la fois pour l'éclairage et la cuisson des repas.

Les principaux problèmes d'accès à l'énergie domestique demeurent les coûts excessifs d'abonnement et de consommation au compteur pour l'électricité. La pénurie des bois de chauffe aux environs des villes fait que les prix de cette source traditionnelle d'énergie sont continuellement revus à la hausse.

L'assainissement considéré comme « l'action visant à l'amélioration de toutes les conditions qui, dans le milieu physique de la vie humaine, influent ou sont susceptibles d'influer défavorablement sur le bien être physique, mental ou social de l'homme », n'a pas constitué la priorité des gouvernants. En effet, ce secteur n'a pas bénéficié d'investissements consistants tant en milieu rural qu'en milieu urbain.

En milieu rural, l'assainissement se limite à la construction de latrines traditionnelles à fosse. Le taux moyen de latrinisation est très faible. Les latrines en béton sont rares. Les villages et les quartiers ne sont pas salubres car les habitants déversent les ordures dans divers endroits. On y constate donc l'absence d'un système généralisé de collecte et de conditionnement des ordures. Le plus souvent, Les latrines se situent à proximité des points d'eau, particulièrement des puits traditionnels. L'évacuation des eaux usées et de pluie n'est pas assurée faute de système d'égout et ces eaux se transforment le plus souvent en mares, sources d'incubation des facteurs pathogènes, aggravant la dégradation de l'environnement général et du cadre de vie des populations.

La multiplicité des dépotoirs incontrôlés aggrave l'insalubrité dans les centres urbains. Les espaces publics et les alentours des maisons sont rarement désinfectés, souvent hommes et animaux cohabitent sans tenir compte des mesures d'hygiène.

En dépit du lancement de la Décennie internationale de l'Eau et de l'Assainissement 1981-1990 et des initiatives privées dans le domaine de l'assainissement, on relève un manque d'hygiène et une absence presque totale des mesures de salubrité minimum provoquant la prolifération des vecteurs pathogènes. La cause de ces insuffisances est l'absence d'un habitat à la dignité humaine et que les pauvres n'ont aucune ressource pour se doter d'un tel type de bien. Et aussi se posent également les problèmes d'accès aux actifs, à la technologie, aux marchés et aux institutions au service des ruraux pauvres. Face à cette situation alarmante, n'est-il pas possible de repenser ou de trouver des politiques alternatives pouvant améliorer les conditions de vie et d'existence des laisser-pour-compte de la mondialisation ?

**Les leviers pour améliorer les conditions de vie des pauvres :  
promotion d'une Banque de développement mobile*****Formation professionnelle d'entrepreneurs agricoles***

Ce sont les petites entreprises familiales qui produisent et commercialisent une bonne partie des biens et services. La principale question qui nous revient le plus souvent est de savoir comment permettre à ces petites entreprises de devenir efficaces et, donc d'accroître la productivité du travail ?

L'expérience a montré que ces petits producteurs sont bien ingénieux, maîtrisent mal les techniques de base de leur métier et qu'ils n'ont pas surtout les moyens nécessaires pour faire évoluer leurs productions. Leur productivité est restée très faible à cause du manque de formation, d'information, d'infrastructures, d'outillage, et le plus souvent de liquidité.

Un accroissement de la productivité, des revenus et des salaires, une nouvelle vague de demande et d'investissement, une croissance plus rapide de la productivité suite à une amélioration des revenus et du bien-être suscite un effort plus grand des travailleurs et d'une plus grande productivité. La forte synergie entre la promotion d'un habitat sain et celle de la Banque de développement mobile par l'intermédiaire de l'introduction de la sériciculture ou autres activités agropastorales intégrées, exercera un effet complexe offre-emploi-demande-revenu, et que les synergies induites entre les productions seront multipliées. L'expansion de la demande de l'habitat pourra constituer donc le moteur initial. Il s'agit d'identifier les grappes porteuses, celles qui susciteront le plus grand changement. Le développement est pour une bonne part, l'histoire des synergies réussies et d'externalités cumulatives. L'organisation et la formation est le meilleur moyen pour éviter aux petites entreprises individuelles de connaître des rendements d'échelle décroissants.

L'un des problèmes qui mine le secteur agropastoral est que la majeure partie des paysans n'ont pas le comportement d'un entrepreneur, parce que l'agriculture représente pour eux un moyen de survie, d'où la nécessité de former une classe d'entrepreneurs agropastoraux préparés aux responsabilités de l'exploitation d'entreprise, aptes à supporter les risques du marché.

La formation d'entrepreneur agropastoral techniquement et financièrement évolué permet de diffuser dans les campagnes un esprit d'entreprise afin de réduire l'instabilité de la population rurale, de diversifier au maximum la production pour atténuer le caractère saisonnier des récoltes. Cette transformation dans les orientations par la diversification peut assurer une évolution générale du niveau de vie, une plus vaste synergie entre l'agriculture et l'élevage. L'élevage, réserve de valeur pour le paysan, contribue à insuffler une stimulation permanente des activités de transformation et d'amélioration des conditions

foncières et agronomiques. Cette diversification contribuerait donc à améliorer le tissu social tout en créant de plus larges possibilités pour la formation de l'épargne familiale.

### ***La promotion de Banque de développement mobile***

Dans tous les pays à faibles revenus, on constate que le système financier est peu développé et peu efficient et que la situation est très accentuée en zone rurale où réside la majorité des pauvres ; surtout que les banques commerciales ne mobilisent que des capitaux de campagne ou de court terme, ne permettant pas de financer le développement ou les activités de long terme. Il s'avère donc important de mettre en place un organe de proximité (types Grameen Bank, Accion, Freedom from Hunger ou Banco do Sol « Bolivie »), capable de créer des interactions et des externalités positives afin de stimuler les plus démunis à prendre place dans le concert des nations et de réduire leur marginalisation face à la mondialisation.

Ainsi, selon Seibel H. D. (1992) : « le système de production — particulièrement l'agriculture, le commerce et l'industrie — est le moteur de l'économie, et la finance en est le carburant. Tant qu'il n'y a pas un système d'injection de carburant qui fonctionne, le moteur ne pourra pas tourner. Plus le moteur tournera rapidement, plus il aura besoin de carburant. C'est le système financier qui doit injecter l'argent dans l'économie : il doit mobiliser l'épargne, octroyer le crédit et assurer la croissance adéquate de l'offre monétaire ». Puisque la plus grande ressource d'une économie n'est rien d'autre que son pouvoir d'achat.

Peter Drucker affirma aussi qu'au début du 19<sup>e</sup> siècle, le fermier américain n'avait virtuellement aucun pouvoir d'achat. Il ne pouvait donc acheter le matériel agricole. Le marché proposait des dizaines de moissonneuses, mais il ne pouvait pas les acheter et qu'elles lui étaient indispensables. Un jour un des nombreux fabricants de ces fameuses moissonneuses, Cyrus McCormick, inventa l'achat à tempérament, c'est-à-dire un système qui permettait à l'agriculteur de payer sa moissonneuse avec ces revenus futurs qu'avec l'argent épargné. La conséquence qui s'en suivait, est que d'un coup, le fermier américain disposa immédiatement du pouvoir d'achat pour financer ces équipements agricoles.

Soit en chiffre, le ratio de liquidité représentait en 1995, 22 pour cent du PIB en Centrafrique et 16,2 pour cent au Cameroun contre 64,4 pour cent en France et 112,7 pour cent au Japon. Cette comparaison nous montre que l'économie des pays les moins avancés est sous-liquide et qu'elle compense sa sous-liquidité par une très grande vitesse de circulation de la monnaie. En clair, pour obtenir cinq unités de PIB, il faut seulement une unité de monnaie à la République Centrafricaine mais plus de trois pour la France et six unités monétaires pour le Japon : une unité de monnaie tourne quatre fois plus vite en Centrafrique qu'en France. La monnaie est donc un facteur de production.<sup>1</sup> Sa vraie valeur réside dans sa capacité de permettre des échanges et donc une production

qui sans elle n'aurait pas lieu. Si la monnaie est rare, la trésorerie et le fonds de roulement des producteurs seront réduits à la plus petite portion congrue. Le manque de monnaie est à l'origine d'une perte de productivité considérable. Mais comment résoudre le problème de lubrification des activités des petits entrepreneurs ?

La constatation est que les faibles disponibilités monétaires contraignent les pauvres à réduire leur besoin de monnaie en modérant la valeur globale de leurs transactions.

La valeur des transactions est égale aux prix multipliés par les quantités :  $MV = PY$ , où  $M$  représente le volume moyen de la masse monétaire,  $V$  la vitesse de circulation de la monnaie,  $P$  le niveau général des prix et  $Y$  le volume total des transactions. Dans les petites économies  $M$  est insuffisant pour réaliser  $Y$ , pour l'atteindre les acteurs accélèrent  $V$  et modèrent  $P$ . Les faibles revenus et la rareté de la monnaie exercent une pression évidente en faveur de la modération des prix, car sur n'importe quel marché du monde, les biens et quels que soient leurs coûts se négocient moins chers que lorsque les acheteurs qui sont aussi des vendeurs disposent des revenus faibles engendrant de faible niveau de liquidité.

Une irrigation de l'économie par des crédits permettrait d'augmenter le volume de la production. Par conséquent la politique appropriée est la croissance régulière de la masse monétaire, à condition qu'il existe une offre de monnaie. Mais cette offre de monnaie n'existe pas, parce que c'est une banque qui doit la créer en contrepartie d'un crédit qu'elle consent aux ménages ou autres entités. C'est pour cette raison que notre projet se focalise sur la synergie que peut jouer la promotion d'une Banque de développement mobile (BDM) et celle d'un habitat sain.

La BDM est une banque de développement décentralisée promouvant le développement à la base par le financement des investissements à long terme pour les paysans. Pour pouvoir réaliser ces objectifs, elle doit posséder une structure de communication efficace, disposant d'une qualification technique adéquate pour mieux approcher les plus démunis. La BDM doit disposer d'environ quatre sections (structure d'encadrement et de formation des entrepreneurs agropastoro-sylvicole, une structure de gestion d'information, une de mobilisation de crédits à court, moyen et long terme, et la dernière d'assurances dépôt et de crédit). Tout créancier ou débiteur doit souscrire à une assurance. Car le système peut créer un niveau de confiance important au sein de groupes tandis que l'assurance peut servir à financer les activités pluriannuelles et pallier aux risques du faible taux de remboursement.

Ce mécanisme permettra de collecter facilement des moyens à travers les dépôts et tendra à accroître la collecte par des campagnes de propagandes méthodiques, qui sont d'autant plus efficaces qu'elle doit montrer aux ruraux que leurs dépôts seront utilisés pour leur construire un habitat humain afin d'améliorer leur qualité de vie. Elle saura mieux juger le degré de solvabilité des paysans

et saura mesurer le volume de prêts à accorder aux investissements qui sont les produits de ces prêts.

Lorsque la source des prêts n'est que le dépôt, les financements acquis serviront à lubrifier les activités de court terme de durée qui ne dépasse pas le cours d'une campagne agricole. Mais en créant de nouveaux instruments de mobilisation de capitaux de durée pluriannuelle (compte à terme, assurance dépôts du type « Deposit Insurance Credit Guarantee Corporation » en Inde), elle sera apte à financer à la fois des activités de court terme et celles à moyen et long termes.

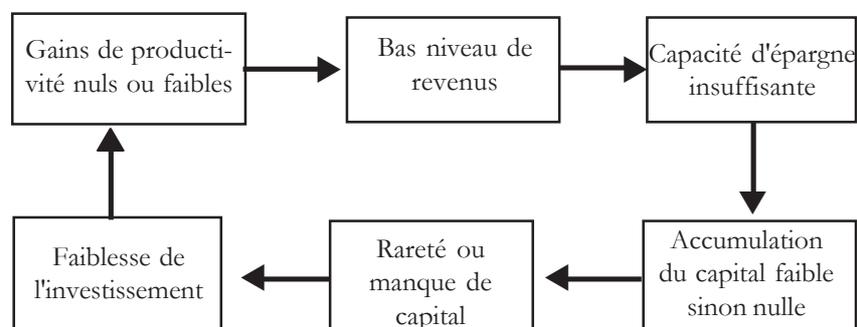
La préférence pour cette structure est qu'elle permet de faire face à la demande de crédit à échéance pluriannuelle. Les marginalisés de la mondialisation seront alors en mesure de s'adresser à celle-ci afin de pouvoir couvrir leur besoin en habitat convenable et digne d'un être humain, comportant le minimum des accessoires.

Cette structure bancaire spécialisée, polyvalente, dotée d'une articulation territoriale avec des guichets permanents ou périodiques dans les centres ruraux avec de nombreuses unités mobiles, pourra entretenir des contacts personnels suivis avec sa clientèle et exprimer des jugements moins superficiels sur les exigences de crédits aux ruraux, sur leur rentabilité d'entreprise et sur les risques de chaque prêt, puisqu'elle dispose de plus amples éléments pour juger des prêts, et, adapter les moyens récoltés aux variations des besoins financiers de sa zone d'action.

**Le pilier susceptible de soulager les besoins des pauvres : la promotion d'un habitat sain**

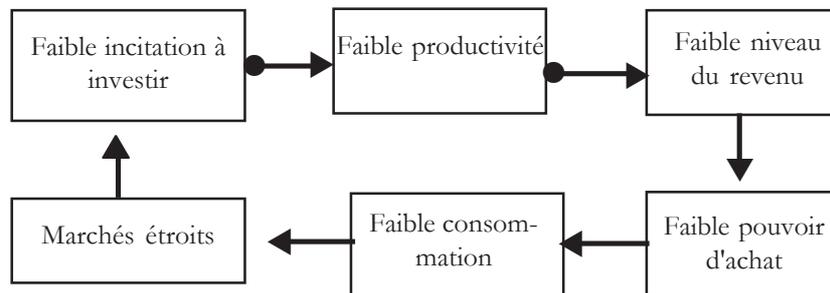
Le schéma tracé jusqu'ici montre que les ménages à faibles revenus font face à une carence grave en habitat décent. Une des principales causes est le faible niveau de revenu qui entraîne une faible accumulation du capital. Le cercle vicieux de la pauvreté est enchevêtré de la manière suivante :

Figure 19 : Cercle vicieux de la pauvreté du côté de l'offre



En milieu rural comme en milieu urbain, le faible niveau du revenu et le coût élevé des matériaux de construction ne permettent pas à la population pauvre d'investir dans le logement. Le faible niveau de consommation se traduit à travers le schéma de Nurkse ci-dessous décrivant le cercle vicieux de la pauvreté du côté de la demande.

**Figure 20** : Cercle vicieux de la pauvreté du côté de la demande



La lecture pessimiste de ce canevas de la pauvreté condamne les pays pauvres dans une situation de pauvreté continue. L'histoire économique récente avec la rapide croissance enregistrée par les pays d'Asie du sud-est, nous fait penser que ceux-ci peuvent sortir du cercle vicieux de la pauvreté en brisant le système du côté de l'offre en octroyant des crédits d'investissement et du côté de la demande en promouvant un habitat humain. Cette stratégie qui a comme cible la construction d'un habitat, permettra de stabiliser le niveau de vie des ménages.

La stratégie à mettre en œuvre s'inspire de la méthode de certaines ONG ou organismes internationaux qui prônent le « travail contre nourriture » ou de celle de l'ONG Habitat pour l'humanité internationale (HPHI). Pour promouvoir un habitat sain en zone rurale ou urbaine, l'idéologie précédente peut être transformée en « production contre habitat sain ». L'idée qui sous-tend cette stratégie est que la population défavorisée ne dispose pas de garantie pour accéder aux crédits bancaires, leur gage au crédit de logement serait donc la production dont elle dispose. Ainsi, on ne peut construire qu'en fonction de ce que l'on produit. Donc l'acquisition de l'habitat doit tenir compte de la capacité des ménages à produire, de la taille et de l'aspiration de ceux-ci à accéder à un logement social acceptable.

L'incitation des ménages à acquérir un habitat humanitaire permettra de relancer l'économie à travers ces diverses inductions, accroissement de la production agropastorale (par la diversification), incitation à l'investissement, permettra également aux ménages pauvres de focaliser dans l'avenir leurs ressources vers d'autres besoins tels que l'éducation, la santé ou d'autres

activités productives, et enfin permettre aux ménages une accumulation de capital pouvant impulser une croissance soutenue.

### ***Ce qu'il faut faire en milieu rural***

Actuellement le capital investi dans le milieu rural est faible, le bas niveau de revenu détermine un faible pouvoir d'achat chez les ruraux : les entrepreneurs n'étant pas incités à investir dans le milieu, parce qu'ils le considèrent peu attractif et de faible rendement, maintenant ainsi le niveau de l'activité économique dans un état de faible productivité et par conséquent de faible revenu. Du côté de l'épargne, des revenus faibles ne permettent que des taux d'épargne et d'investissement négligeables donc d'une faible productivité conséquemment un faible niveau de revenu en milieu rural.

Afin de promouvoir un habitat sain en zone rurale, nous allons appliquer notre stratégie « production contre habitat », elle sera basée sur l'existence d'un surplus agropastoral détenu par les ménages ruraux. Les produits agropastoraux représentent une part importante du PIB par rapport aux cultures de rente. Ils constituent la première source de revenu des ménages ruraux. Ceux-ci tirent leurs revenus monétaires de la vente du surplus agropastoral. En utilisant l'équilibre comptable du producteur agropastoral, le surplus est obtenu de la manière suivante :

$$P + M = CF + CI + \Delta S + FBCF + X$$

$$P = CF + CI + \Delta S + FBCF + (X - M) \text{ or } CF = AC + CF'$$

$$P = AC + CF' + CI + \Delta S + FBCF + (X - M), \text{ tel que } AC = \alpha P \text{ avec } 0 \leq \alpha \leq 1$$

$$P = \alpha P + CF' + CI + \Delta S + FBCF + (X - M)$$

$$P - \alpha P = CF' + CI + \Delta S + FBCF + (X - M)$$

$$SPA = P - \alpha P$$

$$SPA = (1 - \alpha)P = CF' + CI + \Delta S + FBCF + (X - M)$$

$$\Delta SPA = (1 - \alpha)\Delta P$$

- P : la production agropastorale ;
- $\alpha$  : part de la production autoconsommée ;
- M : importation des biens ;
- X : exportations des biens ;
- AC : autoconsommation des produits agricoles ;
- CF : dépenses de consommation finale du producteur ;
- CF' : dépense de consommation finale en produits achetés ;
- DS : variation des stocks du producteur ;
- SPA : surplus agropastoral.

$$\underbrace{SPV}_{\substack{\text{Le surplus} \\ \text{agropastoral}}} \left. \vphantom{SPV} \right\} \equiv \underbrace{CF'}_{\substack{\text{les dépenses de} \\ \text{consommation}}} + \underbrace{CI}_{\substack{\text{les intrants,} \\ \text{les semences}}} + \underbrace{\Delta S}_{\substack{\text{les entrepôts,} \\ \text{les enclos,} \\ \text{les étables}}} + \underbrace{FBCF}_{\substack{\text{la formation du capital:} \\ \text{l'acquisition de l'habitat,} \\ \text{les bétails, etc}}} + \underbrace{(X-M)}_{\substack{\text{les échanges}}}$$

Le dégagement de ce surplus agropastoral pourra permettre aux ménages ruraux d'échanger la production contre la construction d'un habitat sain. Le surplus agropastoral tendra vers la production lorsque l'économie est totalement monétisée ou bien toute la production est vendue, ainsi  $\alpha$  tendra vers zéro. En introduisant de nouvelles cultures, le taux d'autoconsommation tendrait vers zéro. Pour cause la population n'ayant pas été habituée à consommer le produit nouvellement introduit, préfère le vendre sur d'autres marchés.

L'augmentation des revenus paysans honteusement bas par une incitation des prix, la diversification des produits et l'accès à un logement sain pourra entraîner une meilleure efficacité du travail, augmentera la production, le surplus agropastoral commercialisable mais en retour le marché intérieur.

L'un des problèmes qui se pose aux ménages ruraux est celui de l'évacuation ou de la maîtrise du circuit de commercialisation du surplus vivrier. La commercialisation implique l'approvisionnement en facteur de production, des déficits dans ce secteur ont été responsables des pertes de production plus fortes. Une bonne lubrification du circuit de commercialisation permet une hausse du revenu car on ne voit pas de producteur qui diminue sa production suite à une évacuation rapide de ces produits.

La commercialisation reste et demeure étroitement liée au crédit comme étant partie constituante de l'ensemble des services nécessaires à l'exploitant pour développer son potentiel de production. Le rôle primordial de la commercialisation dans le développement agropastoral est d'élargir des débouchés intérieurs et extérieurs, d'encourager ainsi le paysan à produire plus de denrées indispensables par une structure incitative de production, sans cette incitation les ruraux ne produiront que pour leur propre consommation et demeureront dans l'extrême pauvreté. La BDM est un organe qui permettra également d'occulter de nouveaux horizons, de collecter et de diffuser des informations pour améliorer le circuit de commercialisation, elle servira d'écran ou d'interface entre les producteurs, les acheteurs et l'Etat.

### ***Les actions à mener en zone urbaine***

La population urbaine représente plus du tiers de la population totale. Le milieu urbain contient une très forte population de jeunes de moins de 15 ans. La taille moyenne plus élevée des ménages urbains, a des conséquences négatives sur le niveau de vie. Le milieu urbain est en général mieux nanti en infrastructures sociales de base. Les services d'éducation et de santé sont souvent disponibles en dehors des établissements d'enseignement secondaire qui manquent dans

certaines localités. Par contre, l'habitat et son environnement demeure un problème crucial des conditions de vie en milieu urbain.

Le principe « production contre habitat » sera appliquée en différenciant les salariés du secteur public de ceux du secteur privé formel ou informel, la nouveauté ici est que les employeurs peuvent verser des indemnités de logement ou d'autres allocations des employés nécessaires directement aux BDM, ou peuvent souscrire directement aux crédits logements.

Pour les salariés du secteur public, on pourra échanger les arriérés de salaires contre l'habitat sain (l'exemple frappant est celui du don japonais ou italien en matériaux de construction) et/ou en incitant les intéressés à fournir un certain volume de travail supplémentaire. Cette action incitera les travailleurs de la fonction publique à donner le mieux d'eux-mêmes et augmentera la productivité du travail, relancer un regain de confiance dans l'administration et atténuer la corruption.

Pour le secteur privé, la promotion des crédits logements serait la bienvenue.

### Les acteurs

Pour juguler ce manquement, la mise en place d'une BDM financée par la BAD, les Fonds islamiques de Développement, les aides des ONG, les bailleurs de fonds, les dons japonais et italiens, une contrepartie venant du gouvernement et d'une portion de la vente des surplus agropastoraux.

La BDM peut être un très bon agent à la fois pour s'occuper des remboursements d'emprunts, de collecte de TVA sur les produits agropastoraux et encourager les agriculteurs à accroître leur patrimoine.

Seul un organe de ce genre capable d'associer la fonction du crédit aux autres activités pourrait stimuler le développement économique des zones défavorisées et marginalisées. Lesquelles, en plus des besoins de crédit à taux modéré, ont besoin de maximiser leurs fonctions d'utilité par l'amélioration des infrastructures sociales, sanitaires et d'assainissement, de services efficaces de récoltes, de formation et d'instruction professionnelle, d'assistance technique spécialisée afin d'améliorer la production agropastorale, et de mieux allouer leur épargne.

Une structure de la BDM se chargera de faire l'interface entre elle et les ménages nécessiteux. Elle fonctionnera sous forme d'un central d'échange (fonctionnant comme les bourses ayant des traders ou cambistes) mais pas comme les coopératives d'état, qui ont prouvées leurs limites par des dysfonctionnements. L'exemple pratique est celui de l'ONG Habitat pour l'humanité, elle est très proche des familles à faibles revenus. La BDM peut faire la promotion des produits agropastoraux à l'étranger et à l'intérieur à travers ces filiales, par des contrats avec des ménages nécessiteux pour l'évacuation des produits et en contrepartie leur construira un logement social à la dimension du ménage et à sa

capacité à produire par le biais de l'Habitat pour l'Humanité, qui sera un partenaire stratégique par sa connaissance du terrain.

La réalisation d'un tel objectif a des impacts immédiats sur tous les intervenants :

**Gouvernement** : prenant part à la capitalisation et en créant une assurance garantie (fonds de garantie), il pourra voir son assiette fiscale augmenter suite à l'application des TVA sur les produits agropastoraux, prélever des taxes foncières auprès des ménages et des impôts sur le bénéfice des sociétés ;

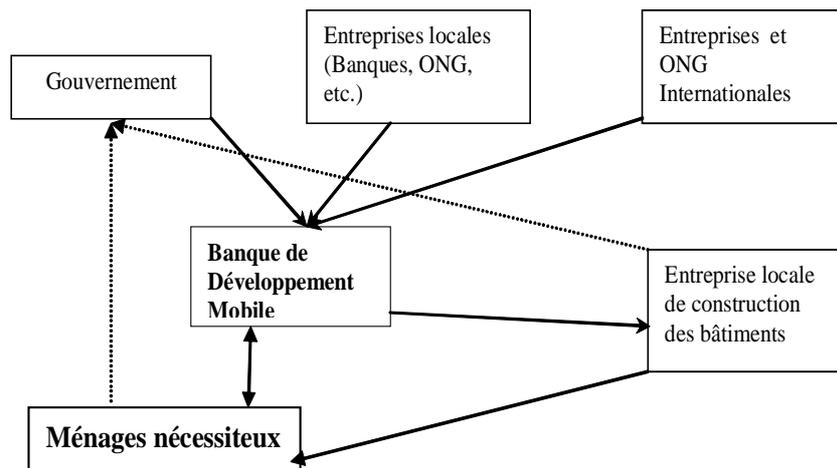
**Ménages** : en liquidant leur surplus agropastoral, les ménages nécessiteux disposeront enfin d'un habitat sain et pourront bénéficier des interventions de la BDM pour l'acquisition des accessoires, des petits équipements, des intrants et des conseils pour accroître leur productivité, assureront leur autosuffisance alimentaire ;

**Organisme d'encadrement** : les sociétés d'encadrement fourniront ainsi un soutien concret en mettant en place une structure de communication pour la commercialisation et la distribution du surplus vivrier ;

**BDM** : est l'organe de référence, qui octroiera des crédits pour financer les logements sociaux auprès des entrepreneurs locaux en bâtiments. Il sera financé sur subvention du gouvernement, du dépôt des ménages, des dons, des aides et legs des bailleurs de fonds nationaux et internationaux ;

**Entrepreneurs en bâtiments** : sur autorisation de la BDM, il pourra bénéficier d'un crédit pour la construction d'un logement sain destiné aux ménages nécessiteux.

Figure 21 : Schéma d'intervention



***Les actions à entreprendre***

Pour rendre viable cette nouvelle politique, il s'avère nécessaire pour le gouvernement, les bailleurs de fonds, les élites locales, certains groupes de pression tels que les groupements des paysans, les groupements des femmes, les transporteurs, les ONGs, les confessions religieuses, les partis politiques, les partenaires extérieurs et les ménages eux-mêmes de définir un cadre d'action afin d'assigner des objectifs spécifiques qui sont :

- la mobilisation des partenaires nationaux et extérieurs par un plaidoyer permanent pour la mise en place d'une BDM ;
- la promotion de l'habitat pour l'humanité en milieu rural ;
- la promotion des matériaux locaux de construction ;
- la promotion des crédits immobiliers en zone urbaine.

Du côté des accessoires, cette incitation à construire fera de sorte que les ménages disposeront d'une volonté à s'investir dans l'amélioration des infrastructures sociales. Cette implication des ménages doit s'accompagner avec la mise au point des actions spécifiques telles que :

- la promotion de l'énergie solaire et de nouvelles sources d'énergie non polluantes ;
- l'harmonisation des actions des partenaires privés et des bailleurs de fonds dans les secteurs de l'habitat, de l'eau, l'énergie domestique et l'assainissement ;
- le développement des connaissances locales et des technologies adaptées au contexte local ;
- la promotion de l'électrification rurale ;
- la valorisation des ressources humaines locales.

***Conditions de réussite et bénéfice à tirer de la BDM***

Les déterminants des performances de remboursement des crédits au groupe sont fonction des facteurs caractéristiques des institutions impliquées dans les opérations, les technologies de crédits utilisées. Il est montré que la présence dans le milieu rural des institutions financières et divers organismes impliqués dans les opérations (le rapprochement de ces derniers des villages et groupes), l'implication des ONG et des services d'encadrement gouvernementaux dans la formation et l'encadrement des groupes, le déblocage à temps des crédits, l'accroissement des montants de remboursement et de la durée des crédits, ainsi que la multiplication du nombre des échéances de remboursement, permettent de réduire les taux de défaillance. Il convient de signaler la nécessité pour la BDM d'intégrer la composante épargne, car la plupart des systèmes financiers ruraux solides et durables mettent l'accent sur la mobilisation de l'épargne, puisque la mobilisation des dépôts change l'origine et l'image de l'argent prêté, en conséquence réduit le problème de défaillance : parce que le sentiment

d'appartenance à un réseau « ma banque » est un gage de remboursement. Alors que le crédit provenant d'une source étrangère (argent de l'État ou des blancs) « on ne le rembourse pas » parce que selon une anecdote camerounaise crédit veut dire « kellet die » c'est-à-dire « vas manger ».

Dans les actions tendant à promouvoir la création de la BDM, il est recommandé de libéraliser les taux d'intérêt, de revoir la politique qui consiste à entièrement subventionner les taux d'intérêts. Les subventions peuvent être encouragées pour financer le développement des infrastructures sociales.

L'effet positivement significatif du revenu sur l'offre de l'épargne et la demande de crédit en milieu rural fera ressortir la nécessité de développer et de diversifier des activités économiques. À travers ces activités, les populations rurales peuvent accroître leurs revenus, leur capacité et volonté d'épargner et d'endettement, leur performance de remboursement de crédit.

Le gouvernement et les donateurs doivent jouer un rôle important à travers des investissements dans les projets d'accompagnement, le développement des infrastructures, le financement des programmes d'alphabétisation, d'éducation et de formation des ruraux et des plus démunis, la création d'un environnement macroéconomique stable qui peut favoriser le développement de l'initiative privée. Les ONG travaillant en étroite collaboration avec les populations défavorisées doivent appuyer la BDM, parce qu'elle joue un rôle central à travers l'allocation efficace des ressources financières et la promotion d'un habitat humain.

La promotion d'un habitat sain devra être couplée avec une action d'attribution des titres fonciers, c'est-à-dire tout ménage désirant construire en milieu rural ou urbain à base de crédit financé par la BDM, serait détenteur immédiat d'un titre foncier. Cela permettra de résoudre le lancinant problème des titres fonciers base essentielle d'hypothèque et de garantie pour un crédit futur. La BDM peut primer ses meilleurs clients en leur laissant la latitude de participer à son capital social, afin que ceux-ci se l'approprient.

Mais avant de mettre une telle BDM en oeuvre, une étude détaillée de la situation devait être effectuée, des discussions entre les différentes parties prenantes doivent être engagées, afin de mettre au point un cadre juridique et institutionnel approprié avec un système de supervision et des règlements prudentiels adéquats. Le développement d'un réseau de BDM de proximité offrant des services adaptés, permettra aux populations défavorisées à se brancher au réseau pour pouvoir bénéficier des opportunités qui y sont offertes.

### Conclusion

La conception et la mise en oeuvre d'un programme efficace de promotion de BDM jumelée avec celle d'un habitat social peut, si l'incitation impulsée est efficace et viable économiquement, avoir l'adhésion de la population compte tenu de leur besoin urgent de ces types de biens et services. Parce que l'habitat

est une priorité, il est la racine de la famille et c'est de là que tout commence, tout part et de là également que la vie se développe : la prospérité commence à partir de la maison. Ce programme doit tenir compte, pour réussir, de la dimension et de la capacité des ménages à fournir un surplus de production.

L'utilisation des matériaux locaux doit être aussi privilégiée dans ce programme. Elle pourra aider à pallier le problème des coûts exorbitants des matériaux de construction. De même un accent particulier doit être mis sur l'utilisation des sources nouvelles et alternatives d'énergie. Au niveau plus large des groupes et des communautés, l'efficacité du programme impulserait l'autodétermination en assurant la stabilité des ressources pour le financement des dépenses sociales, des investissements collectifs tels que l'amélioration de soins de santé primaire, d'éducation fondamentale, d'augmentation de la production locale, de la construction des routes et des centres socioculturels.

Au niveau national, le programme renforcerait la croissance amorcée par l'économie nationale en permettant au secteur agropastoral de devenir dynamique et plus productif.

L'investissement dans le secteur du bâtiment permet de créer des emplois, ce qui va engendrer le revenu, lequel permet et accélère la formation du capital. Si l'investissement est soutenu, celui-ci va engendrer l'accumulation du capital. Par le mécanisme des activités de proximité, les branches agropastorales et le bâtiment peuvent engendrer plusieurs activités (par des effets induits).

Toute opération de BDM pour un habitat échouera, si on la conçoit comme une ponction à opérer sur un gisement préexistant, sur une manne que les acteurs pourraient se contenter à recycler. Il y a tout au moins chez les ménages ruraux et urbains la détermination de mieux être, d'aspiration à une vie meilleure. Cette opération doit se faire avec réalisme et courage, elle doit être d'abord une œuvre d'éducation, d'incitation en faisant appel à la liberté des ménages d'exercer leur choix dans le sens de leur intérêt bien compris : un habitat à la dimension de la production et à la taille du ménage. Car si les ménages ont des meilleurs habitats, ils penseront à avoir de meilleures écoles pour leurs enfants, de meilleurs centres de santé, de meilleurs accès aux nouvelles technologies de l'information; ils penseront également à investir davantage dans l'amélioration de leur condition, à l'ouverture aux échanges et à la technologie, à accumuler plus de capital pour parer à un avenir incertain et donc à l'amélioration de leur environnement (naturel, physique, social et culturel).

## Note

1. Gurley et Shaw, 1960, *Money in a Theory of Finance*, The Brooking Institution, Washington.