

Kigali, le 06 DEC. 1977
N° 221/03/2582 /72.

Son Excellence Monsieur le Président de
la République Rwandaise
KIGALI

Monsieur le Président,

La récente réunion de la Commission de l'urbanisme chargée d'étudier le problème de l'installation des personnes de l'agriculture et de l'élevage, est le seul disponible. Ce fut le seul endroit qui, de l'avis du représentant du Ministère de l'agriculture et de l'élevage, est le seul disponible. Mais le flanc de la colline proposée se trouve aux habitations pour les gens de revenu modeste. Il ne paraît donc pas convenir de l'extension d'administratifs. Il ne paraît donc pas convenir bien au centre d'expansion de la ville de Kigali, tout près des prochains bâtiments administratifs. Il ne paraît donc pas convenir de l'extension d'administratifs. Il ne paraît donc pas convenir de l'extension d'administratifs.

On devrait donc penser à un autre flanc qui semble mieux convenir. Il semble que celui de la colline de Gikondo où se trouvent actuellement les maisons sociales s'y prête mieux. Cet endroit n'est pas éloigné du centre actuel de Kigali où se trouvent de nombreux postes de travail. Il jouit déjà des installations d'eau potable et des routes d'accès. Les opérations à mener en exploitant éventuellement les agriculteurs qui sont encore sur place.

1) Le Ministère de l'Agriculture et de l'Elevage s'assurait de la disponibilité du terrain soit en bloquant la partie libre soit en expropriant éventuellement les agriculteurs qui sont encore sur place.
2) Le même Ministère procéderait au lotissement du terrain, à raison de 80 m² par parcelle.
3) Il accorderait, par priorité absolue, des parcelles à des agents de l'Etat qui auraient été obligés de quitter la zone du Muhima-Akajagali.

4) Le Ministère des Travaux Publics et de l'Énergie pourrait déterminer les conditions assouplies devant être suivies dans la construction de ces maisons (surface minimum, matériaux de construction et délai de livraison) une autorisation de bâtir pour toute nouvelle construction.



MINISTRE DE LA FAMILLE ET
DU DEVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE

A traiter par
8 DEC. 1977
N° Classement : 65472

Réf. No :
Annexe :
Objet :

Il se pose la question des moyens dont ces agents disposeront pour se réinstaller. Parmi eux se trouvent déjà des personnes qui recevront l'indemnisation préalable, mais insuffisante pour se reconstruire une autre demeure. D'autres résidaient dans des maisons qu'ils louaient. Pour le bien de ces deux catégories, le Ministère de la Famille et du Développement Communautaire mettrait à leur disposition un crédit pour compléter et soutenir les efforts individuels qui seront rendus indispensables par l'expropriation.

Le crédit serait réservé aux seuls agents de l'Etat qui manifesteront leur réelle détermination de se construire des habitations et la priorité serait réservée à ceux provenant du quartier AKAJAGALI-MUHIMA; il serait consenti un prêt maximum de 60.000 francs. Ce programme serait réservé aux agents des catégories allant des agents aux fonctionnaires.

Le remboursement aurait lieu six mois après que le prêt aurait été accordé et se ferait par le système de retenue à la source, le délai maximum de remboursement étant de 48 mensualités.

Pour le crédit, l'exclusivité reviendrait donc aux agents de l'Etat. Le terrain serait donné aussi bien à ceux du secteur public que du secteur privé ainsi qu'à ceux qui travaillent pour leur compte.

Le problème de réinstallation des expropriés du Muhima-Akajagali peut soulever le problème global de la politique du logement quant à son orientation. Je continue à croire que l'Etat est incapable dans les limites de ses finances de loger tout son personnel dans des conditions acceptables. En attendant qu'il puisse trouver une formule qui le libère du souci de loger son personnel, on peut combiner le système de construction et de location actuellement utilisé et le système du soutien des efforts individuels.

Selon les résultats provisoires d'une enquête lancée depuis mars 1972 pour connaître la situation des agents de l'Etat en matière de logements, résultats qui semblent refléter plutôt la situation de Kigali que la situation à l'échelle nationale, (le Ministère des Travaux Publics et de l'Energie, le Ministère de l'Agriculture et de l'Elevage, le Ministère de la Garde Nationale et de la Police et la Cour Suprême n'ont pas répondu nous avons à loger:

- 1°- 90 Directeurs dont 44 à familles nombreuses, 28 à familles moyennes et 18 célibataires.
- 2°- 733 fonctionnaires dont 271 à familles nombreuses, 286 à familles moyennes et 176 célibataires.

.../...

- 3°- 499 agents dont 142 à familles nombreuses, 240 à familles moyennes et 117 célibataires.
- 4°- 73 préposés dont 19 à familles nombreuses, 43 à familles moyennes et 11 célibataires.
- soit, 476 à familles nombreuses
597 à familles moyennes
322 célibataires

Par ailleurs d'après les estimations de Monsieur M.FALADE, expert des Nations-Unies, la zone du Muhima-Akajagali pourrait contenir 100 logements pour familles nombreuses et certainement plus s'il s'agit de ménages simples.

Il estime que chaque logement coûterait au maximum 1.000.000 francs qui amène à un coût de CENT MILLIONS de francs. Avec un sérieux effort, le Gouvernement pourrait examiner les sources de financement de ce programme en cinq ans.

Les vingt millions actuellement octroyés continueraient donc à servir à la construction par l'Etat. Celui-ci trouverait chaque année au moins dix autres millions qu'il mettrait à la disposition des fonctionnaires de la catégorie d'agent à celle des fonctionnaires.

Je saisis cette occasion pour rappeler à la bienveillante attention de Votre Excellence que les diverses aides extérieures se désintéressent de plus en plus du financement des constructions de logements. Le Gouvernement se doit donc de ne compter que sur ses propres possibilités et sur les disponibilités des institutions financières nationales.

De plus, il serait bon lors de l'expropriation des quartiers Akajagali-Muhima de sauvegarder certaines habitations décentes, quitte peut-être à exiger dans un délai raisonnable que leurs propriétaires procèdent aux aménagements jugés nécessaires par les services chargés de l'Urbanisme.

Enfin, il me semble que les indemnités de logement retenues aux Fonctionnaires logés par le Gouvernement devraient être allouées en crédit à un fonds qui pourrait constituer le capital initial de la future société immobilière.

Telles sont, Monsieur le Président, quelques réflexions que j'ai cru utile de soumettre à Votre Excellence et qui me semblent de nature à aider le Ministère de la Famille et du Développement Communautaire à faire face au problème crucial du logement, spécialement dans la ville de Kigali et dans d'autres chefs-lieux de Préfecture.

Je vous demanderais de bien vouloir me donner des directives en la matière.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma plus haute considération.

LE MINISTRE DE LA FAMILLE ET DU
DEVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE
Athanase SHIRAMAKA

- 3°- 499 agents dont 142 à familles nombreuses, 240 à familles moyennes et 117 célibataires.
- 4°- 73 préposés dont 19 à familles nombreuses, 43 à familles moyennes et 11 célibataires.
- soit, 476 à familles nombreuses
597 à familles moyennes
322 célibataires

Par ailleurs d'après les estimations de Monsieur M. FALADE, expert des Nations-Unies, la zone du Muhima-Akajagali pourrait contenir 100 logements pour familles nombreuses et certainement plus s'il s'agit de ménages simples.

Il estime que chaque logement coûterait au maximum 1.000.000 francs qui amène à un coût de CENT MILLIONS de francs. Avec un sérieux effort, le Gouvernement pourrait examiner les sources de financement de ce programme en cinq ans.

Les vingt millions actuellement octroyés continueraient donc à servir à la construction par l'Etat. Celui-ci trouverait chaque année au moins dix autres millions qu'il mettrait à la disposition des fonctionnaires de la catégorie d'agent à celle des fonctionnaires.

Je saisis cette occasion pour rappeler à la bienveillante attention de Votre Excellence que les diverses aides extérieures se désintéressent de plus en plus du financement des constructions de logements. Le Gouvernement se doit donc de ne compter que sur ses propres possibilités et sur les disponibilités des institutions financières nationales.

De plus, il serait bon lors de l'expropriation des quartiers Akajagali-Muhima de sauvegarder certaines habitations décentes, quitte peut-être à exiger dans un délai raisonnable que leurs propriétaires procèdent aux aménagements jugés nécessaires par les services chargés de l'Urbanisme.

Enfin, il me semble que les indemnités de logement retenues aux Fonctionnaires logés par le Gouvernement devraient être allouées en crédit à un fonds qui pourrait constituer le capital initial de la future société immobilière.

Telles sont, Monsieur le Président, quelques réflexions que j'ai cru utile de soumettre à Votre Excellence et qui me semblent de nature à aider le Ministère de la Famille et du Développement Communautaire à faire face au problème crucial du logement, spécialement dans la ville de Kigali et dans d'autres chefs-lieux de Préfecture.

Je vous demanderais de bien vouloir me donner des directives en la matière.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma plus haute considération.

LE MINISTRE DE LA FAMILLE ET DU
DEVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE
Athanase SHIRAMAKA



Kigali, le 06 DEC 1977

N° 221/03/2582 /72.

Réf. No :

Annexe :

Objet :

Son Excellence Monsieur le Président de
la République Rwandaise
KIGALI

Monsieur le Président,

La récente réunion de la Commission de l'urbanisme chargée d'étudier le problème de l'installation des personnes que l'on va bientôt exproprier du Muhima - Akajagali a retenu que celles-ci seraient installées au flanc de Kacyiru vers Kimihurura. Ce fut le seul endroit qui, de l'avis du représentant du Ministère de l'Agriculture et de l'Elevage, est le seul disponible.

Mais le flanc de la colline proposée se trouve bien au centre d'expansion de la ville de Kigali, tout près des prochains buildings administratifs. Il ne paraît donc pas convenir aux habitations pour les gens de revenu modeste.

On devrait donc penser à un autre flanc qui semble mieux convenir. Il semble que celui de la colline de Gikondo là où se trouvent actuellement les maisons sociales s'y prête mieux. Cet endroit n'est que le prolongement direct de Nyamirambo et de Kiyovu. Il n'est pas éloigné du centre actuel de Kigali où se trouvent de nombreux postes de travail. Il jouit déjà des installations d'eau potable et des routes d'accès. Les opérations à mener sont les suivantes :

- 1) Le Ministère de l'Agriculture et de l'Elevage s'assurerait de la disponibilité du terrain soit en bloquant la partie libre soit en expropriant éventuellement les agriculteurs qui sont encore sur place.
- 2) Le même Ministère procéderait au lotissement du terrain, à raison de 80 m² par parcelle.
- 3) Il accorderait, par priorité absolue, des parcelles à des agents de l'Etat qui auraient été obligés de quitter la zone du Muhima-Akajagali.
- 4) Le Ministère des Travaux Publics et de l'Energie pourrait déterminer les conditions assouplies devant être suivies dans la construction de ces maisons (surface minimum, matériaux de construction et délivrerait une autorisation de bâtir pour toute nouvelle construction.

.../...

Il se pose la question des moyens dont ces agents disposeront pour se réinstaller. Parmi eux se trouvent déjà des personnes qui recevront l'indemnisation préalable, mais insuffisante pour se reconstruire une autre demeure. D'autres résidaient dans des maisons qu'ils louaient. Pour le bien de ces deux catégories, le Ministère de la Famille et du Développement Communautaire mettrait à leur disposition un crédit pour compléter et soutenir les efforts individuels qui seront rendus indispensables par l'expropriation.

Le crédit serait réservé aux seuls agents de l'Etat qui manifesteront leur réelle détermination de se construire des habitations et la priorité serait réservée à ceux provenant du quartier AKAJAGALI-MUHIMA; il serait consenti un prêt maximum de 60.000 francs. Ce programme serait réservé aux agents des catégories allant des agents aux fonctionnaires.

Le remboursement aurait lieu six mois après que le prêt aurait été accordé et se ferait par le système de retenue à la source, le délai maximum de remboursement étant de 48 mensualités.

Pour le crédit, l'exclusivité reviendrait donc aux agents de l'Etat. Le terrain serait donné aussi bien à ceux du secteur public que du secteur privé ainsi qu'à ceux qui travaillent pour leur compte.

Le problème de réinstallation des expropriés du Muhima-Akajagali peut soulever le problème global de la politique du logement quant à son orientation. Je continue à croire que l'Etat est incapable dans les limites de ses finances de loger tout son personnel dans des conditions acceptables. En attendant qu'il puisse trouver une formule qui le libère du souci de loger son personnel, on peut combiner le système de construction et de location actuellement utilisé et le système du soutien des efforts individuels.

Selon les résultats provisoires d'une enquête lancée depuis mars 1972 pour connaître la situation des agents de l'Etat en matière de logements, résultats qui semblent refléter plutôt la situation de Kigali que la situation à l'échelle nationale, (le Ministère des Travaux Publics et de l'Energie, le Ministère de l'Agriculture et de l'Elevage, le Ministère de la Garde Nationale et de la Police et la Cour Suprême n'ont pas répondu) nous avons à loger:

1°- 90 Directeurs dont 44 à familles nombreuses, 28 à familles moyennes et 18 célibataires.

2°- 733 fonctionnaires dont 271 à familles nombreuses, 286 à familles moyennes et 176 célibataires.

.../...



Kigali, le 06 DEC. 1972

N° 221/03/2582 /72.

Réf. N° :

Annexe :

Objet :

Son Excellence Monsieur le Président de
la République Rwandaise
KIGALI

Monsieur le Président,

La récente réunion de la Commission de l'urbanisme chargée d'étudier le problème de l'installation des personnes que l'on va bientôt exproprier du Muhima - Akajagali a retenu que celles-ci seraient installées au flanc de Kacyiru vers Kimihurura. Ce fut le seul endroit qui, de l'avis du représentant du Ministère de l'Agriculture et de l'Elevage, est le seul disponible.

Mais le flanc de la colline proposée se trouve bien au centre d'expansion de la ville de Kigali, tout près des prochains buildings administratifs. Il ne paraît donc pas convenir aux habitations pour les gens de revenu modeste.

On devrait donc penser à un autre flanc qui semble mieux convenir. Il semble que celui de la colline de Gikondo là où se trouvent actuellement les maisons sociales s'y prête mieux. Cet endroit n'est que le prolongement direct de Nyamirambo et de Kiyovu. Il n'est pas éloigné du centre actuel de Kigali où se trouvent de nombreux postes de travail. Il jouit déjà des installations d'eau potable et des routes d'accès. Les opérations à mener sont les suivantes :

- 1) Le Ministère de l'Agriculture et de l'Elevage s'assurerait de la disponibilité du terrain soit en bloquant la partie libre soit en expropriant éventuellement les agriculteurs qui sont encore sur place.
- 2) Le même Ministère procéderait au lotissement du terrain, à raison de 80 m² par parcelle.
- 3) Il accorderait, par priorité absolue, des parcelles à des agents de l'Etat qui auraient été obligés de quitter la zone du Muhima-Akajagali.
- 4) Le Ministère des Travaux Publics et de l'Energie pourrait déterminer les conditions assouplies devant être suivies dans la construction de ces maisons (surface minimum, matériaux de construction et délivrerait une autorisation de bâtir pour toute nouvelle construction.

.../...