

INFORMATIONS GENERALES SUR LE PROGRAMME DE
CONSTRUCTION PAR EFFORT PERSONNEL ASSISTE
DE 200 MAISON ECONOMIQUES A NYAMIRAMBO.

Ce programme de construction est situé dans la commune urbaine de Nyarugenge, Préfecture de Kigali, sur la colline de Nyamirambo, tout près du complexe islamique.

10 hectares de terrains, dont une partie est expropriée, ont été concédés par le Ministre de l'Agriculture et de l'Élevage. Ce terrain a été divisé en 200 parcelles de 400 M² en moyenne, destinées à recevoir chacune une habitation.

4 modèles de maisons économiques en matériaux durables et semi-durables sont proposés. (Tuiles, brique, blocs-adobes, etc...) Le prix de ces matériaux varie suivant, la forme, la surface et la distribution intérieure des pièces.

- 1) Maison de 35 m² avec toiture en appentis, pouvant être divisée en un séjour, deux chambres et une cuisine-magasin.
Ce modèle peut convenir pour une famille avec un ou deux enfants.
- 2) Maison de 42 m² avec toiture à deux pentes, pouvant être divisée en un séjour, deux chambres et une cuisine-magasin. Les pièces sont plus grandes que dans le logement précédent et conviennent pour une famille de deux à trois enfants.
- 3) Maison de 53 m² avec toiture en appentis, pouvant être divisée en un séjour, trois chambres et une cuisine-magasin. Ce modèle peut convenir pour une famille de 3 à 4 enfants.
- 4) Maison de 63 m² avec toiture deux pentes, pouvant être divisée en un séjour, trois chambres et une cuisine-magasin. Les pièces sont plus grandes que dans le logement précédent et conviennent pour une famille de 4 à 5 enfants.

Les personnes et familles intéressées pour participer à ce programme doivent au préalable se faire inscrire dans des permanences tenues dans les bureaux de secteur de la Commune de Nyarugenge. Les candidatures sont examinées par une commission composée du Ministère des Travaux Publics et de l'Équipement, Ministère des Affaires Sociales et du Mouvement Coopératif, Ministère de la Fonction Publique et de l'Emploi, Commune Urbaine de Nyarugenge, Banque Populaire du Rwanda, Compagnies Bâtisseurs, qui sélectionne chaque mois 8 à 16 candidats.

Ce programme est plus particulièrement destiné aux personnes et familles dites "économiquement faible" dont le revenu mensuel net est compris entre 4.500FRWS et 10.000FRWS et qui ne sont pas propriétaires dans la commune. La priorité est donnée à ceux qui sont expropriés pour cause d'utilité publique.

Les candidats sont également sélectionnés suivant leur détermination à travailler ensemble avec d'autres personnes d'un même quartier ou d'une même entreprise, constituant ainsi un groupe de huit "autoconstructeurs".

En effet, l'entraide et le sens communautaire dans le travail sont un élément clef de la réussite de ce programme qui fait appel à l'effort personnel.

Ainsi, ces candidats sélectionnés choisissent leur maison en fonction de leurs besoins et de leurs possibilités compte tenu du prêt qui leur est alloué et qu'ils auront à rembourser auprès du bureau des Banques Populaires à Nyamirambo.

Ce prêt couvre la valeur en matériaux de la maison choisie, plus un maximum de 15% pour une assistance en main d'oeuvre spécialisée (maçon, menuisier ...) pour certains travaux délicats. C'est le travail fourni par participant qui constituant une substantielle économie, lui permet d'accéder à la propriété d'une maison et de sa parcelle.

L'entraide entre les différents "autoconstructeurs" est souhaitée et largement encouragée, l'aide des parents et amis est aussi acceptée. Les Compagnons Bati-seurs qui oeuvrent depuis plusieurs années pour la construction sociales au Rwanda fournissent une assistance technique sur le chantier, cette assistance est aussi dispensée les samedis, les dimanches et jours fériés, qui sont des moments de participation au chantier particulièrement propices pour les salariés à plein temps.

Les matériaux pour les maisons sont fournis sur place dans un magasin et un parc de stockage. Leur groupement d'achat permet d'abaisser sensiblement leur coût.

Le prix d'une maison se décompose suivant celui de la structure de base, le choix de la distribution intérieure des pièces et l'assistance en main d'oeuvre spécialisée. Les prix ci-après sont fournis à titre d'exemple. Ils peuvent être sujet à de légères variations.

Surface de la maison	Prix de la structure	Montant de l'option	TOTAL	Aide spécialisée 10%	Prix Indicatif
35 m2	52.000	15.000	67.000	7.000	74.000
42 m2	62.000	16.500	78.500	8.000	86.500
53 m2	71.000	18.000	89.000	9.000	98.000
63 m2	92.000	20.000	112.000	11.000	122.000

Le remboursement du prêt se fait sur une période inférieure à 10 ans. Le montant de mensualités est égal à environ 25% du revenu mensuel brut. Les premières remboursements ont lieu 3 mois après l'achèvement des travaux de construction de la maison.

Comme preuve de sa volonté de participation une caution correspondant à un mois de revenu du participant doit être déposée à la Banque Populaire. Par ailleurs un fond de garantie couvre certains des risques courus par "l'autoconstructeur".

..../....

INFORMATIONS
CONSTRUCTION

Plus particulièrement dans le cadre de cette année 1977, dites " Année de l'Habitat", ce programme de construction de maison économique par effort personnel assisté a reçu l'agrément et les encouragements des Hautes autorités Rwandaises. Le remboursement des prêts, reconstituant le capital initial mis à disposition par le Gouvernement Hollandais permettra de ~~réaliser~~ semblables opérations de constructions.

Pour tout renseignement complémentaire s'adresser:

" Programme Maisons Economiques de Nyamirambo"

B.P. 454

KIGALI

RWANDA.

D.C.B./77

Kigali, le 9 décembre 1977

Note à la Commission de Sélection concernant les travaux à effectuer
lors de la construction des Maisons économiques de Nyarugenge.

- Minitrape
- Minifope
- Minasocoop
- Banque Populaire
- Chef du Projet
- Compagnons Bâtisseurs
- Commune NYARUGENGE

Nous vous prions de bien vouloir examiner les points relevés au devis ci-annexé surtout quant à ce qui concerne le coût des matériaux et corriger les anomalies y soulignées.

Estimation de la main d'oeuvre.

- Vous nous proposez 15% du coût total des matériaux. Or nous constatons que ce taux n'est pas suffisant vu l'ampleur des travaux.
Peut-être y aurait-il moyen d'insister auprès de la Banque Populaire pour qu'elle nous accorde un crédit supplémentaire puisque économiquement nous ne pouvons pas nous en tirer vu nos faibles revenus étant donné que nous avons aussi des charges familiales à remplir et moyennant nos minimes salaires, il nous est impossible de parer à ces difficultés.
- Les travaux n'étant pas régulièrement exécutés nous remarquons une perte de temps surtout les blocs adobes à cause de la saison de pluie et la main d'oeuvre d'aide qui doit recommencer les travaux et qui est doublement payée.
- Nous remarquons aussi une certaine malhonnêteté de la part du personnel au chantier quand il s'agit d'inscrire le matériel utilisé, ils nous indiquent des quantités non livrées.
- Nous devons vous signaler qu'étant donné que nous sommes des employés, il nous est très difficile d'obtenir au rythme auquel on nous demande de voir l'évolution des travaux, des autorisations auprès de nos Chefs hiérarchiques; surtout qu'il est stipulé qu'un agent ne peut obtenir plus de deux fois par semaine une autorisation de s'absenter.
- Lors des travaux communautaires, il faudrait que nous les fassions sur nos maisons puisque la permission a été accordée pour avoir plus de temps à consacrer à occuper de nos maisons.
- Nous souhaitons si possible une réunion qui groupera les membres de la Commission de Sélection avec notre demi cellule pour discuter quelques points relatifs au projet de construction de nos maisons.

Nous vous demanderions de bien examiner ces différents cas puisqu'il y va de nos intérêts vu que ce crédit sera remboursé par nous et en annuité un intérêt, donc il faudrait que nous en servions économiquement.

Les Bénéficiaires