

EXPOBETON RDC, 2017

**DEUXIEME EDITION DU SALON DE LA
CONSTRUCTION ET DES INFRASTRUCTURES**

**RAPPORT D'ACTIVITES DE LA CONFERENCE
TENUE DU 07 AU 10 SEPTEMBRE 2017
AU SHARK CLUB DE KINSHASA-GOMBE.-**

Tél :(+243)814040000

Tél : (+243)907000211

[Mail/info@expobetonrdc.com](mailto:info@expobetonrdc.com)

WWW.EXPOBETONRDC.COM

0. PREAMBULE

La deuxième édition du Salon de la Construction et des Infrastructures EXPOBETON RDC, 2017 s'est tenue du 07 au 10 septembre 2017 au SHARK de Kinshasa-Gombe.

La particularité de cette édition fut caractérisée par la diversité des thèmes choisis mais aussi de l'effectivité des ventes promotionnelles, de la croissance numérique des Stands et la présence nombreuse des Entreprises comparativement à la 1^{ère} édition.

Le thème retenu fut : « Planification et aménagement des zones industrielles et résidentielles des agglomérations urbaines RD Congolaises : Défis, Enjeux, Perspectives et Normalisation ».

Les objectifs cibles de cette édition étaient essentiellement tournés vers la promotion des investissements dans les zones industrielles et résidentielles situées dans les agglomérations des villes RD Congolaises. Ce développement passera notamment par l'organisation des études pour rénover les bidonvilles, les établissements humains et les autres parcs immobiliers situés dans les quartiers péri urbains. Un regard particulier sera mis sur la planification et le développement des cités des employés des entreprises RD Congolaises.

Le présent rapport brosse succinctement les activités qui ont eu lieu au cours de ces 4 journées.

Les temps forts qui ont caractérisé cette 2^{ème} édition du Salon de la Construction et des Infrastructures EXPOBETON RDC, 2017 : la cérémonie d'ouverture (I) et les présentations des sessions techniques (II). Une journée consacrée entièrement à la promotion (III) ainsi que la cérémonie de clôture (IV).

I. CEREMONIE D'OUVERTURE

L'accueil et le mot de bienvenue, la cérémonie d'ouverture se sont articulées autour de quatre grandes activités à savoir la mise en place des participants, l'arrivée des officiels, l'hymne national, le début de la cérémonie par le mot de circonstance du Président du comité d'organisation de la 2^{ème} édition EXPOBETON RDC, Monsieur Jean BAMANISA SAIDI. A cette occasion, il est revenu sur les questions formulées lors de la première Edition de 2016 (Quelle est la politique de l'Habitat en RDC ; Comment opérer en tant que société de promotion immobilière, quelles sont les incitations fiscales pour encourager les investisseurs ; Comment réglementer la construction à partir de la base, donc des plans particuliers d'aménagements, les permis de construire, la protection des zones pré affectées pour l'habitat telle que celle de Kinshasa - le **SOSAK** -, l'industrie à travers les ZES, les mines, l'agriculture... ; Si le ciment, le fer à béton sont disponibles, qu'en est-il des autres matériaux du bâtiment, afin que le coût de la construction ne reste pas au-dessus de 1.000 USD /m² mais soit bien moins de 500 USD /m² ; Qu'en est-il de la loi sur les PPP et les programmes des infrastructures essentielles sous la responsabilité du domaine public ; Quels sont les capacités des entreprises de construction, celles de fabrication des matériaux tels le

ciment, le fer à béton, les matériaux électriques, de plomberie, de décoration, ... et comment se concilient les objectifs entre le secteur privé et public sur ces questions reprises dans les priorités des programmes des 5 Chantiers et de la Révolution de la Modernité ; Quels sont les programmes de formation, et de l'emploi des ressources humaines RD Congolaises ; Quelles sont les facilités financières disponibles à tous les niveaux d'interventions tant publics que privés ? Une des questions essentielles a été celle de savoir s'il ne fallait pas instituer un cadre permanent d'échange.

C'est dans l'optique de favoriser le caractère permanent d'échanges entre les éminents intervenants, les participants, les décideurs publics et les professionnels du béton que cette deuxième édition d'EXPOBETON RDC nous a permis d'avoir des débats fructueux autour de la question principale de l'extension, de l'agrandissement des villes existantes, et de la construction des nouvelles villes, autour des centres d'intérêts économiques, des pôles de croissance, notamment autour des zones industrielles, et minières, autour des infrastructures de base, des facilités des services publics tels l'éducation, la santé, la mobilité, la desserte en eau et électricité, et autour des télécommunications par les NTIC,...

II. LES PRESENTATIONS DES SESSIONS TECHNIQUES SUR LES 3 JOURNEES

Pendant les trois jours que nous venons de passer dans ce beau cadre du Shark Club, nous avons eu droit à ce qui suit :

LE PREMIER JOUR,

Après la cérémonie d'ouverture qui a été présidée par Son Excellence Monsieur Thomas Luhaka Losendjola, Ministre des ITP et représentant personnel de Son Excellence Monsieur le Premier Ministre accompagné d'une forte délégation du Gouvernement Central dont le Ministre de l'ESU qui a procédé au lancement du concours des étudiants, deux sous-thèmes ont été développés :

Le programme de l'Habitat au niveau africain et en RDC, ainsi que les capacités de répondre aux besoins fonciers, en tenant compte des besoins de plus en plus exigeants de styles d'habitats, des conditions climatiques sur des espaces habitables.

Cette session a permis de discuter sur certaines questions essentielles dont : le plan d'action national pour l'habitat et le processus de normalisation.

DEFIS

S'agissant du plan d'action national pour l'habitat

Il doit être mis à jour en l'adoptant aux lignes directrices définies par le plan des Nations Unies pour les villes.

Nous pouvons retenir que la RDC dispose d'un plan national pour l'habitat qui responsabilise le Ministère de l'Urbanisme et Habitat des missions d'aménager l'espace, d'assurer son organisation technique et de loger convenablement les congolais par différentes typologies des habitations à travers différents systèmes, bref offrir aux

congolais un habitat décent. Le programme habitat n'a pas été appliqué. Il reste un document stratégique.

Face aux défaillances constatées dans la mise en œuvre de plan national de l'habitat et qui doivent pousser le mouvement à envisager des stratégies, le défi majeur qui se pose à ce programme ambitieux c'est de chercher les moyens financiers et les ressources utiles suffisants pour loger la population dont plus de la moitié vivent dans les milieux urbains dont environ 60% est constituée des jeunes dont entre 20 et 40 ans. Les spécialistes démographes prévoient que cette proportion va encore s'accroître. Cette croissance urbaine se produit plus dans les pays en développement où on s'attend d'ailleurs à un doublement de la population urbaine en Asie du sud et l'Afrique Subsaharienne.

Le plan national de l'habitat peut s'appuyer sur le programme Habitat I, II et III basé un plan d'environ 100 engagements et 600 recommandations. des Nations Unies pour les villes qui propose des pistes de solution à la problématique de l'urbanisation et la reconnaissance de sa détérioration à cause des influences sur le développement humain et l'environnement. Ce programme s'évalue tous les 20 ans.

Bref, le plan national d'habitat permettre de pallier à l'absence des services de base, au manque des mécanismes d'hygiène, au manque des infrastructures sociales et économique et de divertissement dans les villes qui font face à la pauvreté urbaine et au VIH Sida aggravé par la mauvaise gouvernance.

S'agissant de la normalisation,

Le débat a tourné autour de l'autorité compétente pour élaborer les normes. Il n'y a personne qui a le monopole d'élaborer les normes. Il est vrai que l'arsenal juridique fixant le cadre de la normalisation en RDC est dépassé en matière d'urbanisation. Il existe déjà un guide africain du béton, mais il n'en existe pas encore en RDC.

Sur le plan institutionnel, le Comité national de normalisation institué par l'Ord-L de 1987 fonctionne sous tutelle du Ministère de l'Industrie au sein de l'OCC. Sous d'autres cieux, le Ministère de tutelle est celui du Commerce et Industrie. Il y a une certaine paralysie. Ce comité fait face à d'énormes problèmes des moyens de fonctionnement. La RDC, par le Canal de l'OCC, est membre de l'Organisation Internationale de Normalisation (ISO).

ENJEUX

Le débat a tourné autour de deux principales questions : celle des moyens pour résoudre la problématique de la planification urbaine et territoriale ainsi que celle de

savoir quels sont les inconvénients de la migration. La migration ne pose pas de problèmes à priori car on doit apprendre à capitaliser certains phénomènes de société.

Cependant, il s'est dégagé qu'offrir un habitat décent aux peuples congolais demeure une nécessité d'ordre public. Il a été recommandé la mise à jour du plan national pour l'habitat, la réorganisation du secteur de l'habitat et la mobilisation des ressources ; la création d'une synergie entre intervenants, l'amélioration de l'habitat dépend fondamentalement ; la réforme du secteur afin d'améliorer la gouvernance ainsi que la création d'un fonds de l'amélioration de l'habitat rural et des institutions d'encadrement.

L'agenda de Puito est venu mettre en place un nouvel agenda du développement urbain et rural qui fixe le cadre stratégique et normatif en matière d'urbanisme pour les deux décennies à venir en mettant un accent sur les villes (nouveaux modèles des villes). En RDC, les villes ne sont pas préparées à accueillir les jeunes qui proviennent des milieux ruraux. Les villes n'ont pas les moyens d'accueillir les jeunes. Le nouvel agenda a pour but d'envisager le renforcement de l'autorité locale pour la définition des politiques publiques, soutenir les autorités locales à générer des ressources endogènes, instrument de pilotage stratégique de développement durable. Avant de partir à Puito, le rapport Habitat III a fait l'état des lieux dans l'économie urbaine, logement et économique de bases, questions et défis futurs.

S'agissant de la normalisation, il y a nécessité de mettre à jour l'arsenal juridique fixant le cadre de la normalisation en RDC et l'adoption des procédures et politiques techniques sous forme d'un congolais du béton. Certaines normes techniques universelles ne doivent pas être réinventées. Elles sont à intégrer dans l'arsenal juridique national. Par exemple, pour le cas de ciment, l'OCC a réussi de faire les 28 évaluations. Cela demande de participer aux sessions d'ISO, et participer à l'adoption des normes.

PERSPECTIVES

A court terme, le plan d'action stratégique 2016-2017 pour la mise en œuvre du plan national de l'habitat devrait être mis à jour afin d'assurer une excellente planification et une administration des agglomérations congolaises composées de 161 villes des diverses tailles. Ce plan devra permettre d'assurer la promotion et le soutien des matériaux de construction locaux ainsi que le Renouveau dans le processus d'urbanisation positive dans le domaine de l'intégration économique, production, conduite des travaux.

Pour arriver à contrer tous ces maux, il faut promouvoir l'autoprise en charge des villes. A ce titre, il est important d'envisager la mise en place d'une planification urbaine et rurale (établissements humains). Les maires et les bourgmestres doivent disposer des programmes en matière de planification urbaine et mettre en marche des processus institutionnels d'élaboration des perspectives et plans territoriaux qui peuvent être basés sur trois modèles à savoir l'évaluation d'une planification urbaine sociale, économique et environnementale.

S'agissant de la nécessité d'améliorer le cadre de la normalisation, nous devons avoir nos propres standards.

Le Parlement de la RDC devrait accéler l'adoption de la loi sur la normalisation. Le gouvernement flairait œuvre utile en activant la mise en œuvre de la loi-cadre fixant les modalités de fonctionnement du Comité de Normalisation.

Le PPP doit agir pour produire des documents de travail ; définir nos besoins par rapport aux villes tracées par les colonies et inclure la culture des normes de normes à travers une vaste campagne de vulgarisation et sensibilisation. Au niveau de l'OCC fonctionne déjà un Centre de Diffusion et d'Information sur les normes qui a publié des brochures sur les 10 avantages des normes. Le non-respect de ces normes correspond à un inconvénient. D'ores et déjà, EXPOBETON envisage organiser un atelier au début de l'année prochaine sur la normalisation.

1. Les capacités de nos entreprises de construction, des services publics en charge d'octroyer l'accès à l'électricité et à l'eau ; ainsi que les facilités qu'offre le Gouvernement à travers l'ANAPI.

LE DEUXIEME JOUR,

Deux sous-questions ont également été débattues :

- 2. Les réalisations et les projets en matière d'infrastructures, notamment dans le cadre du programme sino congolais et les procédures du PPP.**

DEFIS

S'agissant de la construction des cités des employés en RDC : avantages et contraintes.

Il y a lieu de souligner que la construction des cités des employés constitue une action sociale qui consiste à regrouper les employés dans les cités des employés a déjà pris des racines. Quand on remonte à l'époque coloniale, l'UMHK, OKIMO, SNEL, REGIDESO, OCC, etc.

Avantage : répondre aux exigences du code du travail. Chapitre 7 et suivant : garantir la sécurité du travailleur sur le lieu de travail. Pour les managers, il faut étendre cette sécurité dans les domiciles. Avantage : les travailleurs se retrouvent concentrés.

Mais il faut souligner que ces camps des travailleurs présentent des risques évidents. En cas de catastrophe naturelle, les sociétés peuvent perdre des employés expérimentés en plus du respect du droit à la vie reconnu à toute personne par la déclaration universelle des droits de l'homme, plusieurs instruments juridiques internationaux et la Constitution en vigueur en RDC. Les débats ont permis de souligner que les cités des travailleurs peuvent subir des problèmes de maladies causées par les réseaux de distribution d'eau défectueux.

S'agissant des incitations fiscales pour accroître les investissements en RDC : cas des ZES

Les ZES définition de la loi, instance bénéficiant d'un régime juridique particulier qui le rend attractif pour les investissements et, par le Code de douane comme tout espace géographiquement limité dans lequel les lois économiques sont avantageuses. Tout espace bien limité proposé au gouvernement à travers l'Agence pour accroître les emplois et booster les industries.

Les raisons qui justifient la mise en place des ZES en RDC sont à la fois liées à l'histoire et à l'actualité. L'histoire renseigne que c'est en 1980 que la 1ere zone spéciale en Chine. Aujourd'hui, elle contribue à l'amélioration du climat des affaires dans les zones où elles ont réussi parmi les 1300 ZES qui existent aujourd'hui dans le monde. Il faut analyser les modèles qui ont échoué pour en dégager également des leçons pour améliorer les potentialités de succès en RDC. Déjà, le Gouvernement de la RDC, sous l'impulsion du Chef de l'Etat, Son Excellence Joseph Kabila Kabange, a intégré cette question dans les 28 mesures urgentes du gouvernement et leur régimes juridique est fixé dans la loi n°14/022 du 07 juillet 2014 et en détermine l'institution chargé de l'autorité de régulation, l'Administration des zones (soit seul soit avec le concours des autres ministères) ainsi que le suivi. Il s'agit de l'Agence des Zones Economiques Spéciales, AZES en sigle qui est compétente pour octroyer le statut de ZES par une **décision**. La loi subordonne l'exécution des travaux par la signature d'un contrat d'aménagement à conclure entre l'agence et un aménageur. Quatre zones sont définies aujourd'hui comme prioritaires par le gouvernement. Il s'agit de : Kinshasa, Ituri, Katanga et Kongo central.

Le défis principal que pose cette loi sur les ZES est l'imprecision du regime juridique mis en place qui precise en son article 1^{er} qui dit qu'il vise à preciser les regimes speciales sauf les dispositions fiscales et des finances qui seront precisées dans la loi des Finances. La loi des Finances ne dit mot.

S'agissant du rôle de l'ANAPI dans l'amélioration du Climat des affaires

Nous avons retenu que l'ANAPI est un Etablissement public à caractère technique qui a été institué par la loi qui porte le code de l'investissement qui a reçu quatre missions fondamentales : la promotion de l'image positive de la RDC ; faire un plaidoyer en vue de l'amélioration du climat des affaires en RDC ; promotion des opportunités spécifiques des investissements ; accompagnement administratif des investisseurs et même dans la recherche des investisseurs. En effet, les investissements sont des facteurs clés de croissance et de prospérité économique. Ils constituent un des principaux moteurs de l'activité économique et un vecteur des indicateurs macro-économiques et de la croissance économique. Bref, les investissements sont des facteurs des richesses nationales et de l'indépendance économique. L'ANAPI travaille pour la sécurisation et la protection des investissements. Dans le cadre de sa mission, l'ANAPI fait face à une nécessité économique continue basée sur deux exigences : l'implication des autorités dans la dynamique des reformes et le respect strict des dispositions constitutionnelles.

S'agissant de Principes et procédures des Marchés publics

Le DG de l'ARMP a souligné les principes ainsi que les étapes du processus de passation du marché public. La question de la préférence nationale a mérité une note particulière, mais elle dépend des dispositions prises par l'autorité du marché. En cas de conflit autour des processus des marchés publics entre les cabinets d'études et des entreprises des travaux, la partie lésée doit saisir les juridictions. S'agissant des agences qui fonctionnaient avant l'ARMP ont encore l'intérêt de leur existence, il est apparu clairement qu'une lettre de la Banque Mondiale de 2012 avait mis fin à l'interventionnisme dans les agences. La BAD a pris les dispositions pour passer aux agences nationales, en l'occurrence l'ARMP, le pouvoir de regulation des marchés publics qui doivent se passer dans le cadre de ses intervenantions en RDC et la procédure est en cours au niveau de la Banque Mondiale. Il y a des pays qui ont précédé. Notre système a été qualifié de best practice en Afrique.

Les défis majeur est que la canalisation de ce qui vient des institutions publiques par l'ARMP est faible.

S'agissant des capacités des Capacité des entreprises congolaises nous avons retenu de l'expérience de PPC BARNET, MALTA FOREST, SCCM, SINOMA, Technobuild, La POSTE, etc. qu'elles disposent des capacités disponibles mais qui sont très limitées.

ENJEUX

3. S'agissant de la construction des cités des employés en RDC : avantages et contraintes.

L'enjeu majeur consiste à l'amélioration des exigences des structures communautaires (écoles, infrastructures médicales, divertissement, etc.). Ce qui traduit un problème d'aménagement et planification participative de ces cités.

S'agissant des incitations fiscales que la RDC a prévues pour attirer les investisseurs dans les ZES en particulier, le problème ne se pose pas dans les termes des missions que la loi définit pour l'AZES, l'ANAPI et le Ministère des Finances. Par contre l'enjeu s'inscrit autour du chevauchement dans le processus de mise en œuvre des obligations qui se dégage finalement entre les compétences des AZES, de l'ANAPI et du Ministère des Finances qui ont tous l'autorité d'octroyer les facilités fiscales.

S'agissant du rôle de l'ANAPI dans l'amélioration du Climat des affaires, les moyens mises en œuvre pour la promotion des IDE sont faibles, la participation à certains forums, l'organisation des certains forums, la communication des lois et sur la sécurité juridique, les opportunités fiscales, etc.

L'indicateur principal pour considérer la croissance : la loi dit la création d'emploi, la répartition de la valeur ajoutée aux ménages, la rémunération des droits de l'entreprise, les dividendes, les exportations. Les PME sont-elles invitées à devenir éligibles au régime des investisseurs ?

S'agissant de Principes et procédures des Marchés publics, il convient de souligner que 60 % du budget national de la RDC sont destinés à des transactions qui doivent passer impérativement par le processus des marchés publics.

PERSPECTIVES

S'agissant des incitations fiscales pour accroître les investissements en RDC, les mesures d'application des lois sur les ZES, Douanes et Accises et la loi des Finances qui sont en vigueur en RDC méritent d'être harmonisées.

Dans la partie pilote, où rien n'a encore été fait, il faut accélérer les études de faisabilité et la désignation de l'aménageur.

S'agissant du rôle de l'ANAPI dans l'amélioration du Climat des affaires, les PME, dont le chiffre d'affaire se situe entre 10 000\$ et 200 000 \$, sont effectivement considérées par les mesures de sécurité et de protection que l'ANAPI offre aux investissements pour leur garantir la protection de l'environnement et leur permettre de contribuer à la détermination de la valeur ajoutée à l'économie congolaise. Pour ce faire, l'ANAPI entretient un contact permanent avec les administrations centrales et provinciales l'hôtel de ville.

Il faut alors renforcer la vulgarisation de la mission de l'ANAPI auprès des PME. Dans cette optique, NCPDC propose un programme de tourisme d'entreprises qu'elle compte mettre en œuvre avec l'ANAPI de l'ANAPI.

S'agissant des capacités congolaises, elles doivent bénéficier d'un programme de renforcement des capacités pour être accompagnées à quitter le cap des PME et devenir des grandes entreprises.

S'agissant de Principes et procédures des Marchés publics, l'assistance a salué l'invitation adressée par Monsieur le DG à EXPOBETON d'entrer en contact avec l'ARMP pour organiser une séance spéciale sur le marché public. Entretemps, la rédaction des cahiers des clauses techniques est en cours. Un journal du marché public commence en janvier 2018. L'ARMP va se déployer dans les provinces. Les Directions provinciales de marché public existent, mais il a fallu des autorisations préalables.

4. la ruralisation de nos villes, les stratégies d'amélioration des zones d'habitat, cas du Lualaba, les capacités des administrations locales, provinciales et nationales ;

DEFIS

Le taux de ruralisation de la RDC est estimé à environ 80%. Il pose un défi majeur de l'inexistence d'un plan d'urbanisation de base. En effet, parmi les compétences des

provinces et des ETD qui ont été énumérés par le représentant du Ministre de la Décentralisation et réformes institutionnelles, nous pouvons souligner l'élaboration du plan d'aménagement de la province, l'habitat urbain et rural, la voirie, et.

ENJEUX

Il convient d'envisager la viabilisation et l'assainissement comme préalable à toute construction. Le cas de la province de Lualaba est très éloquent sur ce point car les lotissements qui se font sont au préalable précédés des politiques de viabilisation. Il peut s'agir des actions d'installation des canalisations, etc.

Les Entités territoriales décentralisées sont des secteurs par excellence d'aménagement du territoire. En dépit des pouvoirs qui leurs sont conférés, les provinces ne les ont pas encore dotées des plans d'aménagement.

PERSPECTIVES

Il y a lieu de souligner la nécessité de vulgariser auprès des administrations urbaines et locales l'importance d'élaborer les plans d'aménagement, instrument de base pour leur urbanisation. Au besoin, il faut les accompagner dans le processus de leur élaboration. Sur le plan légal, le décret de 1957 sur l'urbanisme doit être actualisé sinon abrogé et remplacé. Alors que sur le plan technique, l'expérience très enrichissante du Bureau Veritas de Brazzaville dans le domaine du contrôle technique des constructions pourrait permettre la maîtrise des risques liés aux constructions. Egalement, il y a lieu de prendre en compte les inondations dans la planification des aménagements urbains.

LE TROISIEME JOUR,

Nous avons parlé :

De la capacité en ressources humaines, de la sous-traitance et dans l'après-midi, il a été question des capacités de financement par les structures locales et internationales.

Dans la cadre de la capacité en ressources et de la sous-traitance, cinq exposés ont été reçus.

DEFIS

S'agissant de la promotion et l'organisation du marché de l'emploi en RDC/sur la sous-traitance

L'ONEM a souligné que la question de l'emploi est très sensible et d'une importance incommensurable en RDC car elle place face à face les chercheurs du travail avec ceux qui en offrent. Le défi majeur qui a été souligné est que la crise de l'emploi est réelle et s'accroît même en RDC.

ENJEUX

Il y a nécessité de mettre en relation les acteurs dans la construction et les candidats aux emplois dans la construction. Il aurait fallu inviter les finalistes dans les domaines de la construction.

PERSPECTIVES

Il faut envisager et encourager la promotion des travaux à haute intensité identifiés comme les vecteurs d'une promotion de l'emploi adaptés aux activités développées dans le domaine de la construction.

5. Dans le cadre du financement du secteur de l'habitat

S'agissant de l'ABC de la création d'une Banque pour l'Habitat.

Préalable pour la constitution d'une banque pour l'habitat. Qui a un compte en banque. Qui est propriétaire de la maison ? N'importe quelle famille dans le monde, avoir une maison est un objectif en soi.

Trois questions ont été développées par le Président de l'ABC : Quels sont les besoins d'un client d'une banque de l'habitat ? Quels sont les obstacles qu'on peut rencontrer pour mettre en place et en œuvre une telle banque ? Quel doit être le profil d'une telle banque ?

Le client d'une banque de l'habitat est à la recherche d'un crédit bancaire. Il doit chercher un financement qui doit être en adéquation avec la nécessité de son besoin. Son financement doit correspondre à la durée de vie de son emploi. Que tous les frais soient produits par lui. Mais l'obstacle majeur que rencontre une telle banque c'est la liquidité. Les banques commerciales ont des difficultés à donner des crédits à plus de 7 ou 10 ans. Pour le faire, il faut avoir des fonds propres conséquents.

Les activités d'une banque pour habitat doivent fonctionner sur base des critères clairs et objectifs. Elles devraient se rassurer d'avoir une réponse claire à trois questions substantielles : quelle est la durée du crédit habitat sollicitée, quel type d'investissement le client doit-il réaliser avec un crédit habitat et comment peut-il réaliser sa rentabilité à partir d'un crédit habitat ou, pour dire simple, à quel taux d'intérêt un client au crédit habitat doit-il accéder. La mauvaise hypothèse serait celle de promouvoir une banque à capitaux privés pour assurer le financement du logement social.

S'agissant des coopératives et mutuelles de l'Habitat dans les milieux urbains défavorisés : cas de Goma,

le défi majeur réside dans le fait que les mutuelles et coopératives ainsi que les institutions de microfinance offrent des conditions drastiques à leurs clients. Plusieurs ont dû fermer pour s'être engagés dans des actions de crédit immobilier sans prendre toutes les mesures préalables d'usage.

S'agissant du rôle des institutions financières internationales dans l'habitat en Afrique, l'exemple de la SFI

Pour renforcer le marché de la location, construction, matériaux de construction, faire en sorte qu'il y ait beaucoup plus de maisons disponibles à des prix abordables.

Réduction du cout du ciment et soutenir que le pays puisse dépendre le moins possible de l'importation en ce qui concerne l'acquisition des matériaux de construction

En termes d'activités pour aider à développer, SFI aide le gouvernement à rendre l'accès au crédit immobilier accessible ; appuie les banques ; investit dans les banques, aide à révolter les marchés des capitaux.

ENJEUX.

En RDC, un financement du logement social fait face à un obstacle majeur qu'est la sécurité juridique du financement. Il y a également un risque très élevé que le client devienne défaillant. Cet enjeu peut-il être possible sans les subventions de l'Etat. L'expérience ne plaide pas en faveur de ce type de solution. L'expérience de la Tunisie et du Cameroun peut servir de modèle. En Belgique, l'office Central des crédits Hypothécaires. Failli tomber en faillite car le taux d'intérêt à chuter et ils n'ont pas eu des crédits suffisant pour la couverture de leurs intérêts. Il y a des erreurs qu'il faut éviter pour réduire les risques. Il faut prendre des dispositions permettant le financement des biens immobiliers et des particuliers entre autre adopter des critères qui doivent être clairs et objectifs. Par ailleurs, les banques doivent disposer des fonds suffisants.

S'agissant du rôle es institutions financières internationales dans l'habitat en Afrique : l'exemple de SFI,

La procédure pour accéder au fonds de la Banque du Mondiale, pourquoi la BM hésite-t-elle de s'engager dans le secteur de la microfinance en RDC. La banque n'est pas une institution philanthropique. Quelles sont les garanties que la Banque demande pour accéder à son financement.

PERSPECTIVES

Pour envisager une banque pour l'Habitat en RDC, le cadre juridique doit évoluer qui définit clairement les avantages fiscaux à donner aux prêteurs et emprunteurs. Sur le plan technique, on peut intégrer le système de leasing immobilier (on a un investisseur qui construit un immeuble, il met en location les appartements, le loyer paie un partie du capital investi et d'intérêt. Au terme du loyer, le locataire a l'option d'achat).

III. RESUME

Pendant ces trois jours de conférence-débat, EXPOBETON 2017 a mis sur la table les questions importantes autour de l'Habitat, infrastructure et financement des activités d'infrastructures. Dans ce dernier cas, le rôle de la SFI est de suppléer au marché financier des Etats. Ils aident les banques commerciales. Ainsi, les consommateurs de l'entreprise auront un peu de marge de manœuvre pour obtenir des crédits, notamment les crédits habitats. La Société Financière Internationale dispose donc des fonds qui sont accessible aux institutions publiques et privées. Elle intervient auprès des multitudes des entreprises financières et d'entreprises infrastructures.

La troisième journée a mis également à l'honneur homme, la création d'entreprise, la formation. Le Lualaba est un jardin urbain. Quid du programme de regroupement des villages.

La situation des grands travaux renseigne qu'il y a beaucoup d'opportunités des financements (selon le document envoyé par le Ministre des ITPR). Le problème de l'habitat est crucial. La question c'est aussi le plan d'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat. Il devrait être réalisé à travers des mécanismes de participation avec les experts disponibles en RDC. Il n'est pas nécessaire d'aller les chercher ailleurs. Ces plans d'urbanisation devraient tenir compte de certaines contraintes tel quel la prise en compte des inondations.

Pour l'année prochaine, le Président du comité d'organisation de la deuxième Edition EXPOBETON 2017 a annoncé qu'il y aura un nouveau prix aux lauréats qui sera constituée des bourses d'études que le Président soumet au parrainage du Ministre de l'ESU.

Il a rappelle l'organisation d'un atelier sur la normalisation car a-t-il dit, pour offrir à nos provinces une base essentielle pour l'élaboration des normes. D'où la nécessité d'adopter les plans que nous devons adopter avant d'adopter les normes. Il s'agit notamment des plans d'urbanisation. Il y a des capacités. Comment la ZES doit fonctionner. Nous avons un projet de ZES de Kimpese.

Il a formulé un plaidoyer en faveur des moyens qui devraient être donnés aux provinces pour que le gouvernement puisse en faire un plan national. Fin 16h52.

IV. CEREMONIE DE CLOTURE

Le mot de remerciement du présent du comité d'organisation de l'EXPOBETON au Ministre et à tous les membres du gouvernement ainsi qu'aux sponsors et aux exposants. Les trois journées pleines qui se sont clôturées le quatrième jour par les visites des stands des exposants et des sponsors et la vente promotionnelle.

Son Excellence Monsieur le ministre de l'ESU a souligné, dans son mot, la nécessité de promouvoir les métiers à caractère techniques. Le Ministre a décidé de créer une bourse, à travers un test, pour étudier gratuitement de la première année de graduat jusqu'en deuxième licence.

La deuxième édition EXPOBETON 2017 a été clôturée par Son Excellence Monsieur le Ministre de l'Enseignement Supérieur et Universitaire ce samedi 09 septembre 2017 à 17h40 Heure de Kinshasa.

Table des matières

0. INTRODUCTION	Error! Bookmark not defined.
I. CEREMONIES D'OUVERTURE	2
II. LES PRESENTATIONS DES SESSIONS TECHNIQUES SUR LES 3 JOURNEES	3
LE PREMIER JOUR,	3
Les programmes de l'habitat au niveau africain et en RDC, ainsi que les capacités de répondre aux besoins fonciers, en tenant compte des besoins de plus en plus exigeants des styles d'habitat, des conditions climatiques sur des espaces habitables.	3
LE DEUXIEME JOUR,	6
2. Les réalisations et les projets en matière d'infrastructures, notamment dans le cadre du programme sino congolais et les procédures du PPP.	6
4. la ruralisation de nos villes, les stratégies d'amélioration des zones d'habitat, cas du Lualaba, les capacités des administrations locales, provinciales et nationales ;	9
LE TROISIEME JOUR,	10
de la capacité en ressources humaines, de la sous-traitance et dans l'après-midi, il a été question des capacités de financement par les structures locales et internationales.	10
5. Dans le cadre du financement du secteur de l'habitat	11
III. RESUME	12
IV. CEREMONIE DE CLOTURE	13