



Fiche descriptive

## Projets Chiquita d'accession à la propriété

Juin 2008

---

### **En résumé**

Chiquita Brands International soutient l'accession à la propriété pour ses employés dans de nombreuses communautés où elle développe ses activités. Nous nourrissons l'idée d'aider les travailleurs à acquérir leur propre habitation depuis longtemps mais, officiellement, les premières étapes de projets de plus grande envergure furent entreprises en 1998 au Panama et au Honduras. Au Honduras, le projet de Nuevo San Juan fut mis en œuvre suite au passage dévastateur de l'ouragan Mitch.

Vu le succès de cette initiative, Chiquita décida d'étendre les projets de logement à d'autres endroits où la société est présente. Actuellement, des programmes d'accession à la propriété sont en cours au Costa Rica, au Guatemala, au Honduras et au Panama. A ce jour, Chiquita aide plus de 2 000 travailleurs à devenir propriétaires.

### **Nos objectifs**

Les projets de logement de Chiquita ont pour objectif d'améliorer les conditions de vie et les services communautaires ouverts à ses travailleurs et à leur famille par le biais de logements sûrs, abordables et dont ils sont propriétaires, le tout avec un accès aisé aux centres urbains à proximité. Cela a permis de réduire, voire de fermer, l'habitat rural isolé que la compagnie a longtemps procuré. Dans la plupart des communautés où vivent les travailleurs de Chiquita, l'entreprise propose au quotidien le transport vers les exploitations afin de rendre le transfert plus facile pour les travailleurs..

## Les projets

### *Honduras – Nuevo San Juan*

Le 6 octobre 2002, après trois années de planification, FUNDESULA (la fondation pour le développement de communautés durables dans la Vallée de Sula) et avec le soutien financier de Chiquita (à hauteur de 3,2 millions USD) et du gouvernement du Honduras (1,4 million USD), la première phase de cette nouvelle communauté appelée



Nuevo San Juan fut lancée. Située dans la municipalité de La Lima, la communauté se trouve en dehors de la plaine inondable et des exploitations, mais à 14 kilomètres seulement du lieu de travail.

Cinquante familles, dont la maison fournie par la société avait été sérieusement endommagée par l'ouragan Mitch, ont reçu les clés du premier ensemble de maisons. Fin 2003, 600 familles qui vivaient dans six des 13 communautés de logement de la division s'étaient installées dans leur nouvelle habitation.

La première phase du projet, finalisée fin 2003, avait procuré de nouvelles maisons à 600 familles. La deuxième phase, achevée en 2005, a vu la construction et la livraison de 1350 nouvelles maisons pour les travailleurs de l'entreprises sur deux sites : 1192 à Nuevo San Juan et 158 à Cobb. En 2006, 300 maisons supplémentaires furent ajoutées à Nuevo San Juan, en coordination avec un programme d'accession à la propriété subventionné par le gouvernement.



## ***Guatemala***



Le projet de logement de Chiquita au Guatemala est similaire au programme de développement de Nuevo San Juan au Honduras. Fin 2005, le projet disposait d'une maquette et commandait commander des maisons pour 150 travailleurs dans le cadre de la première phase d'un projet de 330 unités. L'équipe guatémaltèque a réussi à réduire les coûts du projet en faisant appel à des entrepreneurs locaux, en achetant stratégiquement des matériaux en grande quantité et en appliquant les leçons tirée du projet hondurien.

En décembre 2006, le président guatémaltèque, Oscar Berger, inaugurerait officiellement l'extension du Projet Placa I, qui ajoutait 333 maisons supplémentaires au projet initial. Le projet fut mené à bien pour les travailleurs qui vivaient dans les logements de la société dans les exploitations de Chinook, Kickapoo, Valle de Oro y Hopy. Le projet a pu être réalisé grâce à un partenariat tripartite entre l'entreprise, les travailleurs et le gouvernement guatémaltèque, qui a participé via le fonds guatémaltèque du logement (FOGUAVI).

## ***Costa Rica***

Le projet de logement au Costa Rica était légèrement différent de ceux du Honduras et du Guatemala, dans le sens où il ne s'agissait pas de créer une nouvelle communauté et de construire de nouvelles maisons mais de récupérer des maisons existantes dont l'entreprise était propriétaire et un programme de financement. L'aventure a commencé en 2002 par l'étude d'environ 600 maisons de société situées dans diverses zones résidentielles. Les maisons victimes d'inondations ont dû être déplacées. Une étude menée par Chiquita révèle que parmi les employés du Costa Rica intéressés de devenir propriétaires nombreux sont ceux qui craignaient les coûts. En effet, la plupart des travailleurs ne connaissaient pas les prêts hypothécaires et n'entretenaient pas de relations particulières avec les banques.

Afin de préparer les résidents à devenir propriétaires, Chiquita a organisé pour le Costa Rica un institut national d'éducation offrant des cours gratuits sur le budget familial, l'entretien d'une maison et même sur les relations humaines pour enseigner aux employés comment travailler ensemble en communauté. Le gouvernement costaricain a également prêté main forte en prévoyant un programme de subvention au logement destiné aux familles ayant de faibles revenus et ne possédant aucune autre propriété.



Bien que le montant de l'aide varie d'une famille à l'autre selon les revenus, les versements mensuels ne s'élève qu'entre 10 et 15% du revenu du résident, soit environ la moitié de la location d'une maison. Les employés peuvent rembourser leur emprunt par des retenues à la source mais ils ne sont pas tenus de continuer à travailler pour Chiquita.

### ***Panama – Bocas***

A Bocas au Panama, un système de privatisation similaire à celui du Costa Rica a été mis en place en 1998 par la convention de négociation collective. Il s'agissait pour Chiquita de construire 100 nouvelles maisons et de fournir un financement sans intérêts pour rendre possible l'accession à la propriété et les améliorations de logement. La convention collective de 2003 appelait 130 emprunts pour de nouvelles constructions, acquisition et l'amélioration de maisons de société à l'horizon 2007.

## **Sécurité, faisabilité financière et faculté d'adaptation**

Moyennant quelques adaptations selon le projet et les exigences locales, les maisons fournies par Chiquita sont conçues et construites dans le respect de trois considérations primaires : la sécurité, la faisabilité financière et la faculté d'adaptation. Notre objectif est de proposer une maison dont la structure est durable et qui tiendra au moins 10 ans sans nécessiter de réparations majeures.



L'entreprise tente également d'impliquer autant que possible les représentants des travailleurs dans l'élaboration des projets, afin que ceux-ci répondent de manière abordable à tous les besoins des familles. L'engagement de la communauté est l'une des principales préoccupations de Chiquita et cela s'est parfois révélé être un processus délicat, surtout au vu des spécificités de certaines régions et le rôle que les corporations ont joué traditionnellement dans la vie quotidienne et la structuration de la communauté. Ces communautés visent à promouvoir le dynamisme et le sens de la propriété individuelle tout en contribuant à l'amélioration globale des conditions de vie des travailleurs et de leur famille. Ce fut un apprentissage pour l'entreprise et les institutions locales concernées. Le but est de fournir aux communautés les moyens de jouer un rôle actif tout au long du processus et de les encourager à prendre progressivement leurs responsabilités envers leur environnement commun une fois les projets terminés.



## Construire une communauté durable

La communauté est équipée de toute l'infrastructure urbaine et communautaire de base, gérée par la municipalité locale ou des entités privées. We Care, l'association de bienfaisance non lucrative de Chiquita, gérée par les employés, a financé partiellement la construction de l'école fondamentale de la communauté, elle-même chapeautée par le système public d'enseignement. Nous continuons de fournir des services de soins de santé et d'éducation à nos travailleurs lorsqu'ils ne sont pas prévus par les institutions locales.

L'entreprise distribue et commercialise également des fruits fraîchement coupés ainsi que d'autres produits fruitiers à valeur ajoutée de la marque. Pour plus d'informations, rendez-vous sur [www.chiquita.com](http://www.chiquita.com).

Pour plus d'informations, veuillez contacter :

George Jaksch, [gjaksch@chiquita.com](mailto:gjaksch@chiquita.com)

