

E. B. 56. 31. Nam. 1.

SCHWEIZERISCHE VERTRETUNG
REPRÉSENTATION SUISSEin/à Ville du Cap

D F A E

DASEIhr Zeichen
Votre référence

tlx No. 55

Ihre Nachricht vom
Votre communication du

06.09.88

Unser Zeichen
Notre référence

711.1 - SX/BR

Datum
Date

17.10.1988

Gegenstand / Objet GANUPT, mission exploratoire en Namibie

En réponse à votre telex No 55 du 6 sept. 88, vous voudrez bien trouver ci-joint un rapport contenant les éléments d'information recueillis sur place entre le 30.9. et 14.10.88, répondant au point 4 (b à e) du telex précité.



LE CONSUL DE SUISSE

(Saxod)

Copies:

- Secrétariat du secrétaire d'Etat
- Dir. des O.I.
- Div. pol. II
- Ambassadeur Salvi *h*
- Dr. A. Bill, DDA
- Div. A. Huber, DMF
- Div. C. Vincenz, DMF
- Dr. E. Hofer, DFAE-OI
- Ambassade Pretoria



711.1 - SX/BR

GANUPT en NAMIBIE
Mission exploratoire (30.9.-14.10.88)
supports logistiques

I Généralités

La Namibie couvre un territoire d'environ 824'000 kms² sur lequel vivent approximativement 1,3 mio d'habitants réunissant divers groupes ethniques possédant leur propre langue. Entre elles, les populations communiquent soit en afrikaans, soit en anglais, voire en allemand, principalement en milieu urbain. Il en va tout autrement dans le "veld". Un suisse domicilié à Grootfontein, assidu de rencontres politiques, souligne les difficultés de communication dues aux différents modes d'expression. Nul orateur n'est assuré de la fidélité de traduction de son message, car nul ne comprend les dialectes utilisés (pas moins de cinq à Rundu, par exemple).

Economiquement, la Namibie dépend totalement de la République sud-africaine. Elle connaît une situation en bien des points semblables à la position de la Papouasie-Nlle Guinée vs. l'Australie, sauf que l'Australie sait se montrer discrète.

Windhoek, qui abrite un peu plus de 100'000 âmes, se trouve pratiquement au centre du pays à une attitude de 1'660 m, environnée de montagnes. La température annuelle moyenne y est de 19° C. et le niveau des pluies varie d'un point à l'autre de la ville entre - 260 et - 360 mm, tombant en novembre (petite saison) et de janvier à fin mars (grande saison). L'aéroport international (Strijdom) est distant de 40 kms à l'est du centre de la ville sur la route de Gobabis (B6) au-delà des montagnes.

II Conditions de logement

En règle générale, les personnes physiques et/ou morales sont propriétaires des locaux qu'elles occupent. Le principe de location n'est pas développé, sans doute parce qu'il n'existe pas de système juridique de protection du locataire (situation identique en RSA). Actuellement, les prix de vente (location éventuelle) affichent une tendance à la hausse, compte tenu des spéculations quant à l'arrivée des fonctionnaires internationaux et à la réalisation d'ensembles projetés dans le cadre de l'expansion urbaine. On dit que ce sont les compagnies d'assurances sud-africaines qui investissent et que les entrepreneurs choisiront de vendre plutôt que de louer eu égard à la possible dégradation sociale et économique après l'indépendance. Les plus optimistes s'accordent un répit variant entre deux et cinq ans. Tous les locaux sont vendus ou loués non meublés.

1. Bureaux à louer (vides)

On distingue trois catégories principales

- a) considérée "top class", bureaux sis au centre-ville
- b) de conception moins moderne et proche du centre-ville
- c) modeste et hors du centre-ville

Les prix communiqués ci-dessous, pratiqués au moment de l'enquête, correspondent à un office de taille moyenne (- 65 m²), divisé entre 4 pièces (3 bureaux et 1 réception):

- a) R. 17.-- à R. 20.-- le m², soit + R. 1'300.-- par mois
- b) R. 12.-- à R. 15.-- le m², soit + R. 915.-- par mois
- c) max. R. 12.-- le m², soit + R. 780.-- par mois

Présentement, le marché est saturé et les agents laissent entendre qu'il faudrait s'activer dès aujourd'hui si l'on désire louer pour l'an prochain.

2. Appartements à louer (vides)

On distingue 4 catégories principales

- a) Garçonnière (1 gde ch./1 cuisinette/1 s.d.b.)
R. 190.--/220.-- p. mois
- b) Appartement (1 ch. à.c./1 lounge (sitting-diner)/
1 cuisine/1 s.d.b.) R. 375.--/450.-- p. mois
- c) Appartement 2 ch. à.c./-do- R. 460.--/550.-- p. mois
- d) Appartement 3 ch. à.c./-do- R. 750.--/900.-- p. mois

Même remarque que sous 1, le marché est saturé

3. Villas à louer (vides)

Une maison standard comprend généralement 3 chambres à coucher, 1 lounge (salon-salle à manger non séparées), 1 cuisine, 1 salle de bains, 1 garage (couvert ou non) et un jardin de taille modeste)

- a) Catégorie moyenne R. 950.--/1'200.-- p. mois
- b) Catégorie supérieure R. 1'200.--/1'800.-- p. mois

Même remarque que sous 1 et 2, le marché est saturé.

Dans la pratique, le contrat à bail est d'une validité d'un an au trois ans pour les bureaux, reconductible à

l'échéance du contrat. Quel que soit le contrat, l'augmentation annuelle moyenne est de 10% par an (jusqu'à 15% pour des villas) à l'appui d'une décision légale pour les réticents. Au terme de cette enquête, il s'avère qu'il n'y a rien à louer pour l'instant et qu'en cas de décision à brève échéance, il conviendrait de considérer l'achat de locaux de travail et d'habitation, à moins que l'homme de liaison (cf ch. IV), domicilié sur place, ne puisse par le biais de ses relations commerciales dénicher l'occasion "à saisir". Dans cette éventualité, les prix varient entre 150'000.-- et + R 250'000.-- (documentation à l'attention de la DASE ci-jointe).

Pour information, Anglais et Américains ne connaîtront pas de difficultés, étant donné que les deux gouvernements avaient acquis en 1978 déjà, les locaux nécessaires à leurs activités. Entre temps, on me dit que ces biens mobiliers furent loués. L'annulation des contrats ne posant aucun problème majeur, ils seront donc à même de disposer de l'espace utile rapidement.

III Télécommunications

Les essais effectués pendant la durée de la mission ont apporté la preuve que le système des télécommunications (téléphone, telex et télécopie) entre Windhoek et l'extérieur (Suisse et RSA) fonctionne normalement si l'on exclut quelques difficultés enregistrées via le standard de l'hôtel (tables d'écoute?). Par contre, il s'est avéré moins aisé d'atteindre téléphoniquement une personne résidant dans le pays, une ligne étant parfois partagée entre deux abonnés. Les moyens et l'administration des télécommunications dépendent de la RSA, est-il besoin de le préciser?

L'installation et la location des appareils ne posent aucune difficulté, dès l'instant que le demandeur est en possession d'un contrat de bail ou d'achat.

1. Téléphone

L'office des P et T (seul autorisé) propose l'installation d'un système DPS 84 comprenant deux lignes d'entrée et 4 postes internes. Les frais encourus seraient les suivants:

	<u>lère installation</u>	<u>location mensuelle</u>
2 lignes	R. 250.--	R. 30.--
1 centrale	R. 50.--	R. 26.--
4 extensions	<u>R. 200.--</u>	<u>R. 34.--</u>
Totaux	R. 500.--	R. 90.--
	=====	=====

(Formules de demande ci-jointes)

2. Téléscripteur

L'appareil (généralement un Siemens T 100) est fourni et entretenu par les P et T à l'exclusion de tout autre arrangement.

frais de première installation	R. 175.--
location mensuelle	R. 130.--

Comme il est d'usage, des frais des communications (téléphone et telex) sont débités après relevé des compteurs (système à pulsions).

3. Téléfax

Les P et T ne fournissent ni ne louent de tels appareils. L'intéressé est libre d'acheter ou de louer l'appareil de son choix auprès d'un magasin spécialisé.

Le système proposé (DPS 84) permet l'annexion d'un téléfax (220 V/50 Hz). En règle générale, le numéro d'appel est identique au numéro d'appel téléphonique.

IV Homme de liaison

La colonie suisse en Namibie compte quelque 250 personnes dont la majorité vit à Windhoek et environs.

Il m'apparaît que la seule personne entrant en ligne de compte, ne peut être que M. W. PETER, 43, de Villneckern/AG actuel président du club suisse.

M. Peter, secondé d'un autre concitoyen (R. GRAF) dirige une imprimerie prospère, le mettant en relation d'affaires avec des personnes parfois importantes dans divers milieux. Les autres personnes connues et "papables" pour cette fonction ont été écartées en raison de leurs activités politiques, de leur âge, de leur manque de relations, etc.

M. Peter s'est déclaré prêt à assumer la tâche d'homme de liaison si on le lui demandait. Il m'a assuré de sa discrétion.

V Renseignements divers

1. Transports en ville

Un service des transports urbains n'existe pas à Windhoek. On dit qu'un projet existerait bel et bien, mais qu'il serait encore à l'étude et que sa réalisation n'était pas pour demain.

Il y a bien une station de taxis au centre de la ville, où les voitures brillent généralement par leur absence, équipée d'un appareil téléphonique accessible à tout un chacun. Il en résulte que le premier plaisantin qui décroche vous répond qu'il arrive....

Il est donc évident que la location ou l'achat d'un véhicule personnel est indispensable. Il est bon également que le propriétaire d'une automobile ait des notions en mécanique, car le service d'entretien laisse fortement à désirer.

2. Transports hors de ville

a) par route: autobus et autocars ne circulent pas tous les jours et n'assurent pas de liaisons interurbaines étendues. Seules quelques grandes villes sont reliées entre elles sur les grands axes goudronnés. La plus grande part du réseau routier est constitué de pistes, carrossables certes, mais parfois dangereuses et pleines d'imprévus.

b) par rail: réseau très limité, traction à vapeur ou diesel. Le train ne circule pas tous les jours et met un temps certain à relier deux villes (p. ex. treize heures entre Windhoek et Keetmanskoop, soit 510 kms! et environ dix-huit heures entre Windhoek et Tsumeb, soit env. 500 kms!)

annexe: horaire (DASE)

c) par air: il existe bien des lignes intérieures exploitées par la compagnie Namib Air, mais le passager ne peut pas effectuer un aller-retour dans la même journée. A noter que la compagnie est à même de mettre à disposition engin et pilote sur requête particulière (charter).

annexe: 1 horaire (DASE)

3. Approvisionnement

L'observateur averti aura tôt fait de se rendre compte que la Namibie dépend totalement de la République de l'Afrique du Sud pour son approvisionnement au sens large et que les prix pratiqués sont généralement entre 10 et 20% plus élevés qu'en RSA.

On dit qu'à la suite de la rupture des moyens des transports routiers, due aux inondations de ce début d'année, les étalages des magasins d'alimentation restaient vides.

En conclusion, on trouvera ci-joint un choix de coupures d'articles des journaux relevés durant la période de la mission.

Ville du Cap, le 17 octobre 1988


(J. Saxod)