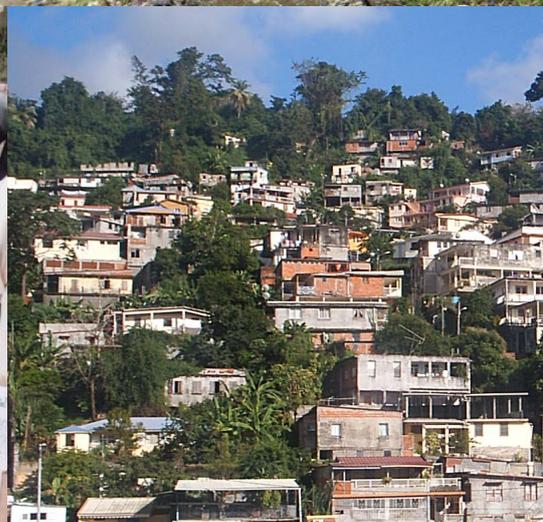
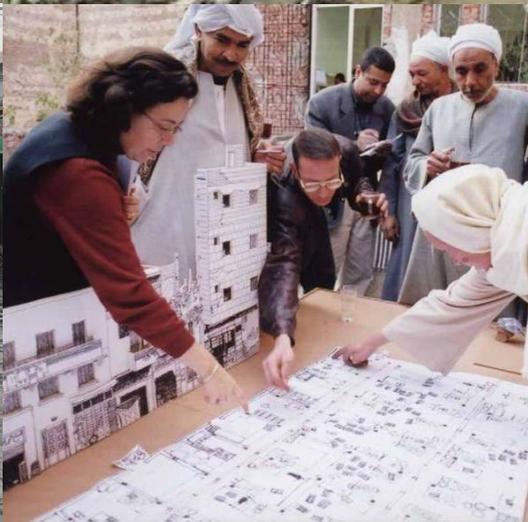


LES ACTES DE LA CONFERENCE INTERNATIONALE

# Le devenir des bidonvilles face aux crises socio-économiques et environnementales



Conférence dans le cadre du Prix USF du Développement Durable de 2014  
«Restructuration écologique d'un bidonville et adaptation au changement climatique»

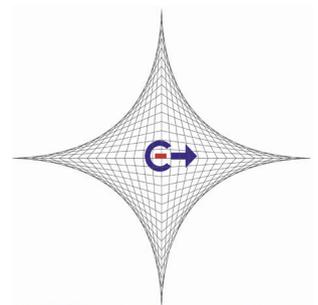


Organisation  
des Nations Unies  
pour l'éducation,  
la science et la culture

Avec le soutien du



Centre du  
patrimoine mondial



Prix USF du Développement Durable



Urbanistes Sans Frontières

## Discours d'ouverture

<b>Maggie CAZAL</b> , Présidente-Fondatrice d'USF	P.4
<b>Moussa SISSOKO</b> , coordinateur du projet villes du Mali sans bidonvilles	P.6
<b>Yves DAUGE</b> , ancien Sénateur et Co-Président du PFVT	P.8

## Liste des intervenants P.10

### Les Tables Rondes

#### La problématique foncière dans les quartiers informels

<b>TABLE RONDE 1</b>	Présidée par Guy BURGEL, professeur et fondateur de la collection «Villes en parallèle»	
	<b>Adam PINTO</b> , La problématique foncière dans les quartiers informels : impératifs de libération du foncier et enjeux liés	P.14
	<b>Etienne LE ROY</b> , Le foncier ne se résume pas à l'espace géométré	P.19

#### Changement climatique, environnement et ressources naturelles

<b>TABLE RONDE 2</b>	Présidée par Maggie CAZAL, docteur en urbanisme et architecte DPLG	
	<b>Bernard GUÉZO</b> , Les bidonvilles : de la vulnérabilité à la résilience, un chemin pour l'innovation urbaine	P.28
	<b>Yorghos REMVIKOS</b> , Adaptation aux changements globaux de quartiers précaires en Afrique subsaharienne	P.34
	<b>Philippe SCHMIT</b> , La situation dans les départements français d'Outre-mer	P.37

#### Développement humain, développement économique

<b>TABLE RONDE 3</b>	Présidée par Hari BARAL, expert international en développement urbain et régional	
	<b>Ghazi HIDOUCI</b> , Le futur des villes : urbanisation et pauvreté urbaine	P.40
	<b>Pierre-Arnaud BARTHEL</b> , Vers un « printemps arabe » des politiques urbaines pour les quartiers informels ?	P.43

#### Intégration des bidonvilles dans une vision de stratégie urbaine globale

<b>TABLE RONDE 4</b>	Présidée par Victor SAID, IAU-IDF et conférencier à l'université Marne la Vallée	
	<b>Varinia TABOADA</b> , Tissus urbains et tissage populaire : l'intégration de la ville populaire d'El Alto et le territoire de La Paz en Bolivie	P.54
	<b>Valérie CLERC</b> , Quartiers informels durables : une vision de stratégie urbaine globale ?	P.60
	<b>Abdelaziz ADIDI</b> , L'habitat insalubre au Maroc : état des lieux et stratégies d'intervention	P.66

## Discours de clôture

<b>Yves DAUGE</b> , ancien Sénateur et Co-Président du PFVT	P.75
<b>Maggie CAZAL</b> , Présidente-Fondatrice d'USF	P.76

## Biographie des intervenants P.78

© Les photos de la première de couverture sont la propriété des intervenants (photos liées aux textes)  
 © Les photos de la quatrième de couverture sont la propriété d'USF Urbanistes Sans Frontières

Toute reproduction est soumise à autorisation



## Discours d'ouverture de Maggie CAZAL

### Présidente-Fondatrice d'USF

Mesdames et Messieurs,

Tout d'abord, permettez-moi de remercier le Senat, la sénatrice Leila Aichi et le sénateur Jean Desessard pour leur parrainage.

Merci particulièrement à M. Yves Dauge, ancien sénateur, fondateur et co-président du PFVT qui parraine notre action depuis son lancement.

Au nom d'USF je remercie le PFVT et l'UNESCO pour leur soutien indéfectible et l'ONU Habitat pour sa mobilisation et présence.

Merci également aux délégations des pays - l'Arménie, l'Inde, le Liban et le Mali - qui sont venues de loin pour nous présenter leurs projets en réponse à notre concours.

Merci aux représentants diplomatiques des pays qui ont fait l'effort de participer à cette rencontre.

Merci bien sûr aux intervenants qui se sont engagés à nos côtés pour développer nos réflexions sur l'aménagement écologique des bidonvilles.

Enfin, Merci à vous tous d'être venus si nombreux pour participer à cette conférence sur le devenir des bidonvilles face aux crises socio-économiques et environnementales.

Nous allons vivre une journée dense en échange d'expériences et de connaissances.

Nous, les participants à cette journée, nous en sommes tous convaincus : les enjeux concernant les bidonvilles sont forts tant au niveau écologique qu'au niveau social et économique.

Lorsque nous disons bidonvilles, nous entendons villes « bidon », villes sans permis d'aménager ou de construire ; villes sans droit au foncier ; villes sans réseau ; villes sans service public lié à l'emploi, à la santé, à l'éducation et à la justice. Il s'agit de villes constituées de quartiers informels, construits spontanément par les habitants ou aménagés illégalement par des promoteurs clandestins.

Ces bidonvilles qui abritent environ un milliard d'habitants au monde, aujourd'hui, sont la conséquence de la crise du logement, plus spécifiquement de la crise économique qui délaisse à la marge une grande partie de la population mondiale.

En plus des problèmes d'ordre urbanistique et de gouvernance locale, les habitants de ces quartiers informels doivent faire face aux problèmes liés aux risques naturels et aux aléas du dérèglement climatique.

En effet, les bidonvilles sont souvent situés sur des terrains inondables, pollués, escarpés ou sujet aux glissements de terrains. La crise écologique n'est pas une crise de plus pour les quartiers informels et défavorisés, elle s'inscrit bien dans la crise globale qui se décline sur le terrain social et économique. Si cette crise écologique est une évidence, faire partager la conscience de son urgence reste le premier combat à mener. Au niveau mondial, il reste beaucoup à faire, alors même que nous sommes confrontés à ce changement global dans lequel l'épuisement des ressources, la perte de biodiversité et le changement climatique se cumulent.

C'est une bataille culturelle pour que les valeurs humaines soient au devant des valeurs marchandes ; c'est une bataille humaniste pour permettre à chacun d'avoir conscience qu'il est un citoyen du monde.

C'est l'ambition des actions menées par notre ONG Urbanistes Sans Frontières.

C'est aussi l'objet du programme de notre conférence d'aujourd'hui composée de 4 tables rondes :

- La problématique foncière dans les quartiers informels
- Changement climatique, environnement et ressources naturelles
- Développement humain, développement économique
- Intégration des bidonvilles dans une vision de stratégie urbaine globale

Notre journée sera clôturée par la présentation des projets finalistes de notre concours international sur le thème « Restructuration écologique d'un bidonville et adaptation au changement climatique ».

La présentation des projets sera suivie de l'annonce des lauréats et de la remise du Prix USF du Développement Durable.

Je vous souhaite une excellente journée, remplie d'échanges fructueux.



## Discours de Moussa SISSOKO

### Coordinateur du projet villes du Mali sans bidonvilles

Madame Maggie CAZAL, la Présidente-Fondatrice de l'Organisation Non-Gouvernementale Urbanistes sans Frontières

Monsieur Jean-Christophe ADRIAN de l'ONU – HABITAT

Monsieur Yves DAUGE Coprésident du PFVT, Ancien Sénateur, Maire Adjoint du Chinon

Monsieur Le président du Jury et ses Membres

Honorables Invités

Mesdames et Messieurs les participants.

C'est un honneur et un réel plaisir pour moi de vous remercier au nom de tout le personnel du Ministère de l'Urbanisme et de la Politique de la Ville du Mali.

En tant que Coordinateur du Projet Villes du Mali sans Bidonvilles permettez-moi aussi, en cette heureuse circonstance, de vous souhaiter les meilleurs vœux de la nouvelle année 2014 à l'ensemble des Officiels et à tous les Experts des pays ici présents.

Qu'il me soit permis également de rendre un hommage mérité à la Présidente-Fondatrice de Urbanistes Sans Frontières et particulièrement au représentant du Directeur de l'ONU – HABITAT pour l'excellence de la coopération entretenue avec le Mali depuis longtemps.

Mesdames et Messieurs les participants.

La Conférence qui s'ouvre dans quelques instants est la consécration de la volonté des dirigeants de l'Organisation Non-Gouvernementale «Urbanistes Sans Frontières» de se pencher sur les questions d'éradication des Bidonvilles dans nos pays et d'instaurer une bonne gouvernance foncière.

Le thème principal de cette Conférence «Le devenir des bidonvilles face aux crises économiques et environnementales» est d'actualité et interpelle nos pays par sa pertinence.

Aujourd'hui, on estime qu'au Mali plus de 60% de la population urbaine réside dans des bidonvilles sans aucun aménagement. Cette tendance favorise une urbanisation de la pauvreté dans nos pays et pose de sérieux défis pour l'aménagement, la gestion des villes et l'amélioration des conditions de vie des populations, avec des problèmes économiques et environnementaux cruciaux. Il est donc impératif que nos pays cherchent des solutions durables à ces défis qui sont communs à nos villes et cités.

Le Gouvernement du Mali a créé un Ministère de l'Urbanisme et de la Politique de la Ville afin de faire face à tous les défis que nos villes rencontrent. Déjà ce département a élaboré une «Politique de la Ville» et créé une structure dénommée «Projet Villes du Mali sans Bidonvilles» qui s'occupe de l'éradication des bidonvilles dans quatorze villes et de l'élaboration de Profil urbain de sept villes, le dit projet travaille en étroite collaboration avec l'ONU-HABITAT.

Au cours de cette rencontre de deux jours, des Experts et des hauts fonctionnaires examineront des projets du concours international portant sur le thème «Restructuration écologique d'un bidonville et adaptation au changement climatique» présenté par quatre étudiants de différents pays (Arménie, Inde, Liban et Mali).

Aussi, échangeront-ils sur la problématique foncière dans les quartiers informels, le changement climatique, l'environnement et les ressources naturelles, le développement humain, le développement économique et l'intégration des bidonvilles dans une vision de stratégie urbaine globale.

Avant de terminer mon propos, je voudrais adresser mes sincères remerciements aux organisateurs pour leur belle et heureuse initiative.

Je vous remercie pour votre aimable attention.



### **Discours introductif d'Yves DAUGE**

#### **Ancien Sénateur et Co-Président du PFVT**

Mesdames et Messieurs,

Le message est clair.

Nous avons une approche globale de la ville toute entière. La prise en compte des quartiers défavorisés des bidonvilles doit se faire dans le cadre d'une planification stratégique.

Celle-ci est fondée d'abord sur une vision politique qui se traduit par une gouvernance démocratique et le concept de maîtrise d'ouvrage publique qui s'appuie sur une maîtrise d'œuvre publique et privée.

Il s'agit d'engager avec tous les acteurs en lien avec les habitants un processus de co-construction d'un projet urbain ambitieux porté par les autorités locales mais soutenu et « cadré » par l'Etat pour être mis en œuvre dans la durée.

C'est, en France, l'ambition du Partenariat Français pour la Ville et les Territoires (PFVT) qui soutient cette manifestation.

## LISTE DES INTERVENANTS



**Maggie CAZAL**

Architecte DPLG et Docteur en Urbanisme.  
Directrice du Bureau d'études CAZAL Architecture Urbanisme Environnement.  
Présidente-Fondatrice d'USF.



**Moussa SISSOKO**

Architecte et urbaniste.  
Conseiller du Ministre de l'Urbanisme et de la Ville du Mali.



**Yves DAUGE**

Coprésident du PFVT Partenariat français pour la ville et les territoires.  
Ancien sénateur.  
Maire-adjoint de Chinon.  
Urbaniste et conseiller au Centre du Patrimoine Mondial à l'UNESCO.



**Jean-Christophe ADRIAN**

Directeur du Bureau de Liaison d'ONU-Habitat.  
Responsable du programme des Nations Unies pour les campements à Haïti.



**Adam PINTO**

Urbaniste Consultant.  
Ancien Conseiller Technique du Ministre de l'Environnement, de l'Habitat et de l'Urbanisme du Bénin.



**Etienne LE ROY**

Professeur émérite d'anthropologie du droit à l'université Paris 1 Panthéon-Sorbonne.  
Ancien directeur du Laboratoire d'Anthropologie Juridique de Paris (LAJP).



**Bernard GUEZO**

Responsable du Groupe Vulnérabilité urbaine, Eau, Risques \_ CEREMA, Direction technique Territoires et ville, Lyon dans le département Environnement et Systèmes d'Information.



**Philippe SCHMIT**

Coordonnateur du collège Aménagement Urbanisme Habitat Mobilité.  
Inspecteur général au CGEDD, ministère de l'Écologie, du développement durable et de l'Énergie et ministère en charge de l'Égalité des Territoires.



**Pierre-Arnaud BARTHEL**

Institut Français d'Urbanisme, Laboratoire Technique Territoire et Société (LATTS).  
Responsable du Master 2, Villes durables et Maître de Conférences à l'Institut Français d'urbanisme à Paris.



**Valérie CLERC**

Architecte et Urbaniste.  
Chargée de Recherche à l'IRD Institut de Recherche pour le Développement.  
Chercheuse associée à l'IFPO l'Institut français du Proche-Orient.



**Yorghos REMVIKOS**

Professeur, Responsable du Master sciences de la santé, de l'environnement, du territoire et de la société SSENTS, à l'Université de Versailles.



**Ghazi HIDOUCI**

Administrateur FMDV Fonds Mondial pour le développement des Villes.  
Ancien Haut-fonctionnaire et Ministre de l'Économie et des Finances d'Algérie.  
Consultant pour l'ONU.



**Varinia TABOADA**

Architecte et Urbaniste.  
Enseignante Module Villes d'Amérique Latine en Master 1 à l'École nationale supérieure d'architecture de Paris la Villette (ENSA-PLV).



**Abdelaziz ADIDI**

Docteur d'État en Géographie de l'aménagement.  
Directeur de l'Institut National d'Aménagement et d'Urbanisme (INAU) à Rabat, au Maroc.

**TABLE RONDE 1**  
Présidée par Guy BURGEL

LA PROBLEMATIQUE FONCIERE DANS LES  
QUARTIERS INFORMELS

# La problématique foncière dans les quartiers informels : impératifs de libération du foncier et enjeux liés

## Adam PINTO

Directeur adjoint du ministère des conditions de vie et du développement durable. Ancien consultant et urbaniste dans la société URIHA «Urban Infrastructure & Housing in Africa».



Le contexte mondial est aujourd'hui marqué par une forte croissance urbaine et la part importante des bidonvilles dans la structure urbaine des pays en développement. Ainsi, de 1950 à 2010 la population mondiale est passée de 2,5 à 6,9 Milliards d'habitants, avec 63% de cette augmentation qui s'est faite en milieu urbain. On estime que sur pour la période 2010 – 2040, l'accroissement de la population sera de plus de 2 milliards d'habitants.

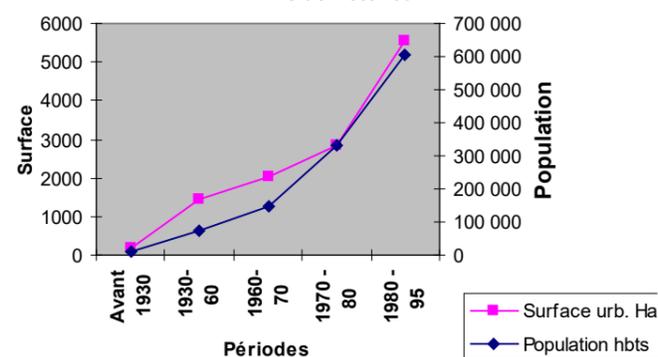
Les zones les plus impactées par ce phénomène sont l'Asie du Sud, l'Asie du Sud-Est et l'Afrique Sub-saharienne. Selon ONU-HABITAT, plus de 50% d'augmentation de la population urbaine se fera dans ces zones. A titre illustratif, la ville de Cotonou, au Bénin, a connu en moins de 15 ans une augmentation de sa population équivalente à la croissance de cette dernière sur les 50 années précédentes (figure 1).

La part des habitants vivant dans les taudis

est dans la population urbaine au sud du Sahara est estimée à 62 % en 2010 (presque 200 millions de personnes). L'Afrique subsaharienne serait la région en développement ayant la plus grosse prévalence de taudis urbains (24 % sur l'ensemble). (Sources UN-HABITAT et GRET).

Il faut logiquement en déduire que dans les pays en développement le devenir des villes sera celui des bidonvilles !

Figure n°1 : Evolution de l'occupation de l'espace de la ville de Cotonou



# La précarité dans les quartiers : défaut de logements, sous-équipement, absence de services, et pauvreté

Les manifestations de la précarité sont diverses selon les quartiers et les contextes. Mais au delà des spécificités, les bidonvilles ont en commun une grande pauvreté des habitants et leur exposition à des risques importants.

Les principales caractéristiques physiques, sociales et fonctionnelles des bidonvilles, ou taudis, sont : un accès insuffisant à l'eau à l'assainissement et autres infrastructures de base ; le surpeuplement et de mauvaises conditions de logement ; les difficultés d'accès et l'insécurité de la tenure foncière.

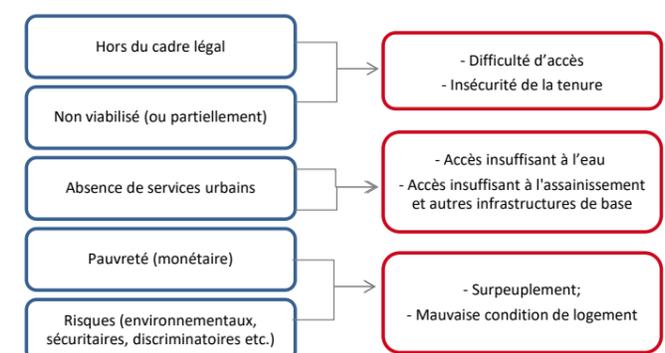


Figure 2 : caractéristiques des quartiers précaires

Au delà de caractéristiques physiques, sociales et fonctionnelles, l'état des quartiers informels est un indicateur de l'échec des politiques publiques pour la ville (lorsqu'elles existent), de la gouvernance urbaine, ainsi que de l'inadéquation des lois et des outils de l'aménagement.

Il y a en effet de la part des résidents de ces quartiers une forte demande en matière d'accès à un logement décent, d'accès aux services urbains et d'accès à l'emploi.

# La spécificité du foncier dans les quartiers informels : tenure multimodale et extra légalité

La FAO définit la tenure foncière comme étant : "la relation, qu'elle soit légalement ou coutumièrement définie, entre des personnes, individus ou groupes d'individus, par rapport à la terre". La tenure foncière, ou régime foncier, doit donc être considérée comme une Institution, autrement dit : les règles inventées par des sociétés pour réguler les comportements.

Le foncier, c'est donc plus que le sol et l'occupation de ce



Photo 1 : Commerces informels sur remblai de bas-fonds avec les ordures

Le fait est que la réponse à cette demande provient essentiellement du secteur informel. Ce secteur fournit à ces résidents la majorité du logement et de l'emploi. Il faut d'ailleurs souligner que dans les villes en développement, y compris dans les zones "formelles", le secteur informel est la principale réponse aux besoins des habitants. Pour exemple, en 2008, en moyenne, plus de 7 ménages sur 10 vivants dans l'agglomération de Cotonou (Benin) tiraient l'ensemble ou partie de leur revenu en dirigeant une unité de production informelle.



Photo 2 : Habitat informel, quartier Ladji, Cotonou (Benin)

sol. C'est une composante majeure dans l'organisation sociale, politique et économique des communautés, composante qui fait intervenir des aspects juridiques et politiques du vivre ensemble au sein des dites communautés. Et la spécificité du foncier dans les quartiers informels résulte de leurs mécanismes de développement. Ce sont des quartiers où résident des groupes d'histoires et de cultures différentes, ce qui conduit à :

↳ un tenement foncier hybride (enchevêtrement de "droits" et de comportements - usage, contrôle, transferts, plusieurs modes d'occupation - individuels et collectifs.

↳ une tenure foncière non formellement reconnue par l'Etat, et donc une tenure foncière

extra-légale. A cette situation s'ajoute le fait que n'ayant pas été planifiés, les quartiers informels sont généralement marqués par une occupation du sol dense et continue entraînant l'absence de foncier disponible à l'intérieur de leurs périmètres.

## La problématique foncière posée par la réduction de la précarité : libération de foncier et enjeux liés

Face aux conditions de vie dans les quartiers informels, aux risques encourus par les résidents, mais aussi par les autres habitants, le statut quo n'est pas possible. Il y a donc nécessité d'intervenir pour améliorer ces quartiers. Le foncier est le support de cette action de développement puisque qu'il faut parvenir à faire libérer des emprises pour les infrastructures ; libérer des sites pour les équipements et services urbains ; et réajuster la trame foncière et l'occupation du sol dans le quartier.

Au vu de la spécificité du foncier dans les quartiers informels, l'exigence de libération du foncier et de réajustement foncier, induit une exigence de réforme du système social préexistant dans ces quartiers. Elle induit également un besoin de solution à la confrontation entre, d'une part, la situation extra légale du quartier, et d'autre part, le cadre légal et ses procédures formelles de gestion foncière.

## Approche de solution pour la libération de foncier : la participation communautaire

Pour intervenir dans les quartiers informels, et parvenir à libérer du foncier, une approche possible est celle du développement participatif impulsé au niveau des communautés.

Pour augmenter les chances de succès, l'approche participative requiert la mise en place d'un cadre institutionnel qui prenne en compte la spécificité des quartiers informels, avec notamment une interface au niveau de la collectivité locale pour soutenir les initiatives des communautés à la base.

La problématique foncière n'est donc pas celle de la tenure foncière à proprement parler, mais celle d'une réforme de société. Une réforme qui adresse des champs aussi variés que sensibles (foncier, logement, emploi et économie locale, sécurité et ordre public, discriminations sociales, etc.) ; et qui implique des acteurs porteurs de logiques et d'intérêts contradictoires : résidents des quartiers, administrations publiques, forces politiques, secteur privé, urbanistes et professionnels de la ville, etc.

De ce point de vue, la problématique foncière pose autant la question des rapports humains que celle du sol ou du terrain, et peut être déclinée en trois questionnements :

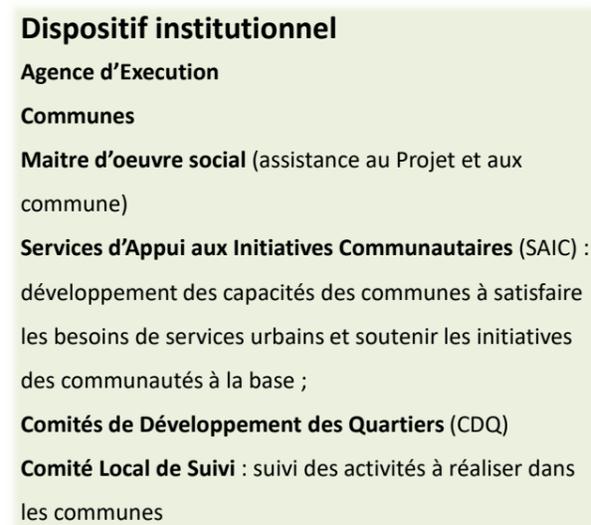
- ↳ du rapport de la communauté du quartier précaire avec les autres résidents de la ville ?
- ↳ du rapport du quartier avec «l'administration» et avec l'Etat ?

Enfin cela requiert de la part des institutions locales formelles, un engagement fort pour l'amélioration du service rendu à la population dans ces quartiers. Un exemple réussi de cette approche est celui du Projet de Gestion Urbaine Décentralisée (PGUD, 2000 - 2004) financé par la Banque Mondiale, l'Agence Française de Développement, et le Gouvernement du Bénin. L'objectif principal du Projet de Gestion Urbaine Décentralisée était d'améliorer de façon durable le niveau et la qualité des services urbains rendus aux populations dans les trois principales

villes du Bénin en général (Cotonou, Porto-Novo et Parakou), et en particulier aux habitants des quartiers défavorisés et sous-équipés de ces villes dans les domaines de la circulation, de l'assainissement et de l'entretien des infrastructures urbaines. C'était l'objet de la composante dite Participation Communautaire (Composante C) qui concernait les quartiers : Ahouansori et Yénawa (Cotonou), Tokpota et Djègan Daho (Porto-Novo), et Alaga/Camp Adagbè (Parakou).

Dans ce cadre, le dispositif institutionnel retenu (figure 3) consacrait la création dans les trois villes de services municipaux spécifiquement dédiés à être les interfaces entre les administrations communales et les résidents des quartiers précaires ciblés.

Figure 3 : Dispositif institutionnel retenu



Le principe était de construire sur la volonté et les dynamiques de développement internes aux quartiers, et de rechercher la mise en cohérence entre projets de quartiers et politiques municipales de développement.

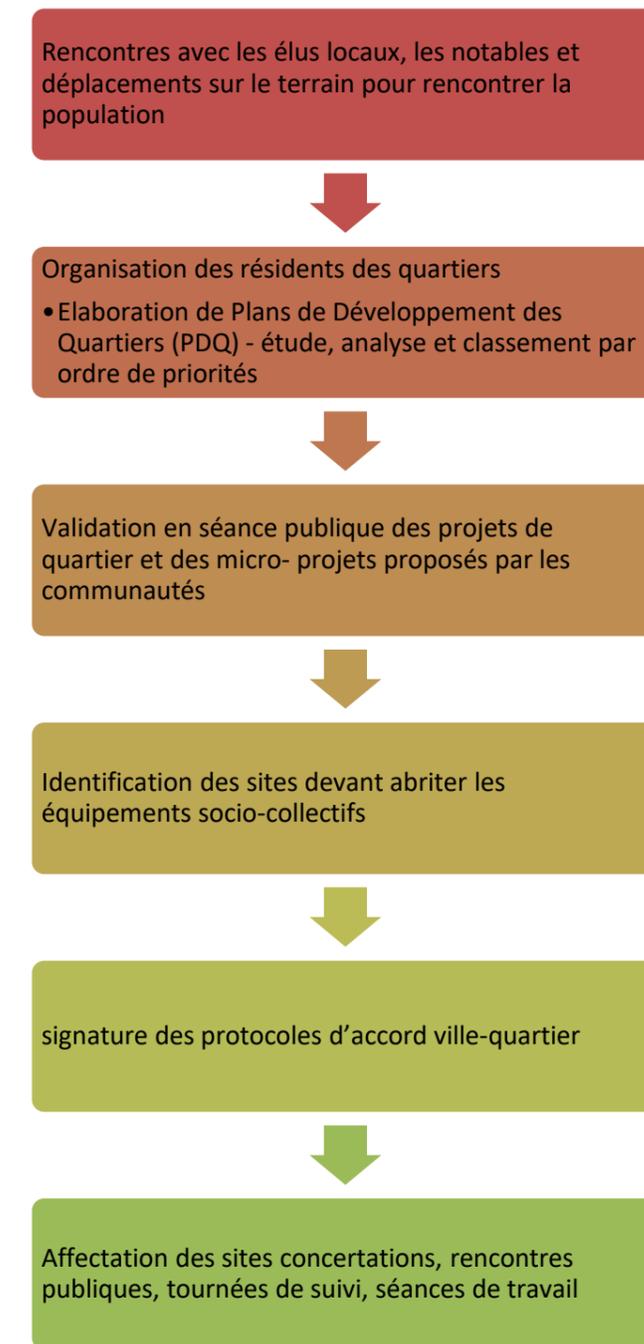
Tableau 1 : PGUD C, affectation de sites pour projets

Quartier	Infrastructures à réaliser	Site affecté par Arrêtés Municipaux	Date
Ahouansori	Centre de développement communautaire et Centre de santé	N°2/009/DEP-ATL/CAB/SAD	03 février 2003
	Marché	N°2/010/DEP-ATL/CAB/SAD	03 février 2003
Yénawa	Marché, centre de santé et centre de développement communautaire	N°2/017/DEP-ATL/CAB/SAD	20 février 2003

Source : ONG DCAM BETHESDA (Bénin)

Le processus projet s'est déroulé selon les principales séquences suivantes (figure 4) :

Figure 4 : PGUD Composante C, Approche participative



Une des leçons majeures à retenir de ce processus est qu'il a été possible, à partir d'un dialogue et d'un processus transparent, d'obtenir un accord formalisé et sanctionné par des arrêtés municipaux, donc des documents légaux, pour des microprojets dans des quartiers informels.

## Du rôle des professionnels du développement urbain ? Solutions et bonne gouvernance

Les bidonvilles sont des marqueurs qui indiquent les limites de la gouvernance, et l'échec des acteurs locaux et des urbanistes à générer une ville inclusive. Ils sont le foyer potentiel et le symbole de la crise urbaine et de l'effondrement sociétal (crime, violence, échec social, perte de valeurs, chômage). Le devenir des bidonvilles sera celui des Etats.

De ce point de vue et au regard de la spécificité de leur tenure foncière, la question de la capacité à adresser la problématique foncière dans les quartiers informels renvoie à celle de la capacité ou non des acteurs à inverser des tendances lourdes négatives, et à entreprendre les réformes nécessaires pour atteindre les objectifs de développement qu'ils se fixent.

Quelle pourrait être la contribution des urbanistes pour relever ce défi ? Contribuer à un changement de paradigme ! Il s'agit pour eux de travailler à dépasser l'opposition entre formel et informel, entre légal et non légal, et d'innover dans les solutions qu'ils proposent.

En intégrant dans leurs stratégies et dans leurs plans et projets le caractère protéiforme des villes en développement, ils pourront contribuer à l'instauration d'une meilleure gouvernance urbaine. Une gouvernance qui permette de mettre en place des politiques publiques d'habitat, des lois et de systèmes légaux, simples, qui intègrent l'amélioration des quartiers informels existants, et qui préviennent la formation de nouveaux quartiers précaires.

## Le foncier d'un bidonville ne se résume pas à l'espace géométré

# Etienne LE ROY

Directeur du Laboratoire d'anthropologie juridique de Paris I-Panthéon-Sorbonne.



Cette intervention repose sur le postulat initial que le foncier est un rapport social ayant la terre pour assise et enjeu, rapport qui est organisé selon les représentations qu'en ont les membres d'une société. Leur réponse est toujours plus complexe qu'on ne le suppose. Les données de base de cette réponse peuvent être synthétisées dans une formule anthropologique qui a été expérimentée depuis une trentaine d'années (Le Roy, 1999) :

$$F = \frac{S(E+J+A)^{P_{l,n,i}}}{T^3}$$

où F=Foncier ; S=rapport Social ; E=Économie ; J= Juridique ; A = Aménagements de la nature (modes d') ; P<sub>l,n,i</sub> = Politique aux échelles locale, nationale et internationale ; T = Terre, comme terrain, terroir et territoire.

Pour préciser la démarche, j'expliquerai d'abord ce que l'on peut entendre par foncier dans le contexte d'un bidonville puis quelles sont les représentations d'espaces qu'on peut y rencontrer et, enfin, quelles sont les « bonnes questions » à se poser pour en saisir toutes les virtualités.

### Ce qu'on doit entendre par « foncier » dans ce contexte

Le foncier ne se réduit pas au droit et, encore moins, à la propriété privée. Celle-ci est une des réponses possibles dans l'histoire des civilisations. Elle n'est ni universalisée ni universalisable car la propriété privée répond à des contraintes qui ne sont pas encore généralement partagées par toutes les sociétés. Le bidonville en est un exemple emblématique. Précisons ce point.

La propriété privée du sol est, malgré des précédents dans le droit romain qui n'ont pas la généralité qu'on leur a ensuite prêté, une invention moderne donc récente et occidentale. Elle est liée au marché comme lieu d'échanges et de matérialisation de la valeur

dont elle est la condition de réalisation. La propriété est la loi du marché, mais toutes les ressources ne sont pas susceptibles d'être échangées. Celles de ces ressources qui sont estimées rares, précieuses ou conditionnant la reproduction sociale sont « hors commerce », donc exclues de l'échange et du marché.

Dans toutes les sociétés « traditionnelles » que nous connaissons, la terre est « hors commerce », même si elle est lieu de partages et circule à cause de vie et de mort. La terre n'est pas l'objet de propriété mais d'une tenure (ce qu'on tient ou détient) ou d'une maîtrise (ce qu'on contrôle).

Sur la base des travaux de Grégoire Madjarian (Madjarian, 1991) on peut considérer que l'invention de la propriété privée est conditionnée par :

↳ La montée en puissance du capitalisme comme unification de tous les marchés particuliers dans un marché généralisé gouverné par la loi de la valeur d'échange et un standard monétaire à valeur universelle (XIII<sup>e</sup>/XVIII<sup>e</sup> siècles).

↳ Le changement de valeur d'usage de la terre en valeur d'échange substituable absolument, donc discrétionnairement. La chose est alors qualifiée de « bien » (XVII<sup>e</sup>/XVIII<sup>e</sup> S).

Le code civil de 1804 constate cette mutation et l'organise dans ses articles 537/544, avec quatre régimes : domaine public, domaine privé, communaux et propriété privée. Cette invention de la propriété a, elle-même, dépendu d'autres innovations.

↳ Des révolutions technologiques à partir du XV<sup>e</sup> siècle autorisent les « grandes découvertes », que relaient l'industrialisation, l'impérialisme et les diverses colonisations modernes.

↳ L'invention de l'Etat, à partir de précédents romains (res publicum) et chrétiens, introduit au XVII<sup>e</sup> Siècle l'unification des territoires et la standardisation des monnaies et autres unités de mesure. (Uniformisation)

↳ L'individualisme, à partir du siècle des lumières, devient l'horizon de la société nouvelle.

Mais ces transformations et ruptures ne sont pas généralisées à l'échelle planétaire. Même dans nos sociétés occidentales, toutes les terres ne sont pas dans

## Cinq représentations d'espaces et les fonciers qu'elles valorisent

Ces représentations sont ici ordonnées selon le principe d'une complexité croissante, chaque nouvelle représentation s'appuyant sur la précédente pour répondre à des besoins ou enjeux nouveaux. Ces représentations ne sont donc pas exclusives ou alternatives. Elles sont susceptibles d'être découvertes dans toutes les sociétés, même si certaines se refusent à autoriser les montages les plus sophistiqués, en particulier la propriété privée.

↳ La représentation initiale du territoire comme support d'activités et déterminant des droits d'accès,

↳ La représentation odologique associée au

le « commercium », donc librement échangeables. L'idée de « biens publics » où la référence à la propriété est affirmée mais soumise à conditionnalités, réserves ou exceptions n'a jamais disparu et refait largement surface.

Ailleurs, soit la conversion des « choses de la terre » en biens fonciers n'est pas acceptée, car soumise à des conditions de contrôle communautaire ou collectif, soit les partages ne sont pas devenus des échanges et les marchés locaux ne sont pas intégrés dans le marché généralisé. La valeur d'usage prédomine toujours sur la valeur d'échange et les conditions capitalistes de généralisation de la propriété ne sont pas remplies.

La définition courante du bidonville comme « Agglomération d'abris de fortune, de baraques sans hygiène où vit la population la plus misérable (souvent à la périphérie des grandes villes) » (Le Robert, 1993, 228) suggère sans doute une influence de ces villes sur les représentations du foncier (droit de propriété) mais aussi des conditions de reproduction sociale (pauvreté) qui en réduisent ou en interdisent l'exercice, obligeant ainsi à mobiliser des représentations prémodernes, « archaïques », pour déterminer les droits des populations sur des espaces et des ressources en dehors ou en périphérie de droits de propriété. Bien qu'« informels » le plus souvent, de tels droits existent et peuvent être reconnus... si le chercheur le veut et si la politique foncière de l'Etat l'autorise. Pour les connaître et les reconnaître il faut identifier les représentations d'espaces qui les façonnent.

prélèvement des ressources ou des « fruits »,

↳ La représentation topocentrique autorisant l'exercice de droits de gestion,

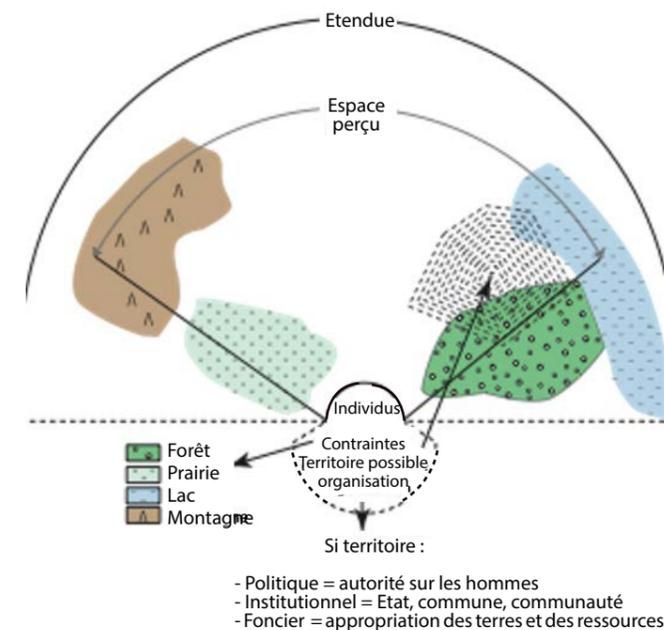
↳ La représentation hiéronymique fondée sur l'exclusion, la réservation et l'interdiction,

↳ La représentation géométrique autorisant la mesure de l'espace puis son échange et enfin la faculté de s'en séparer, donc l'exercice du droit absolu d'aliéner, la propriété privée.

Le droit d'accès conditionne le prélèvement qui autorise la gestion qui peut conduire à l'exclusion, condition de l'aliénabilité.

## Le territoire

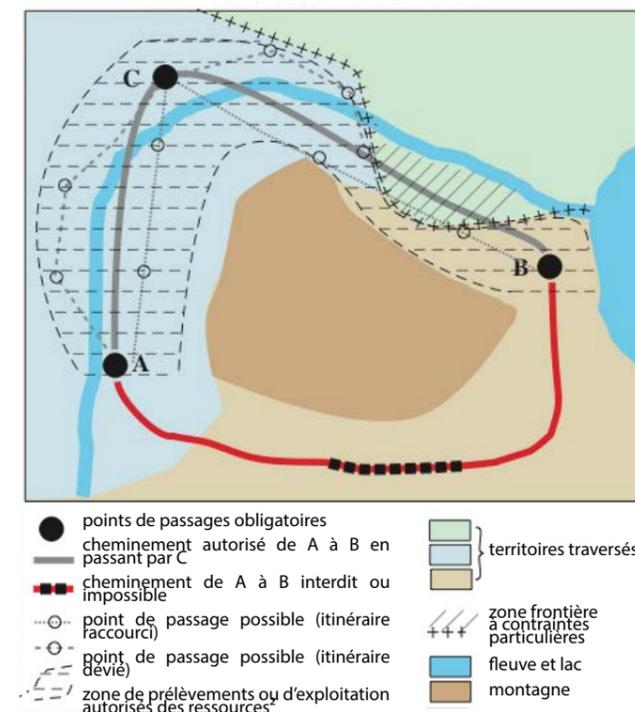
Si modeste soit la découverte d'une nouvelle portion de l'étendue du globe terrestre, elle s'accompagne de procédés techniques et symboliques s'inscrivant dans un processus de socialisation accompagné, dans les sociétés africaines, par des pactes avec des génies locaux. Les critères de permis ou d'interdit, de pur et d'impur sont alors prédominants. À mesure que l'emprise sur le nouvel espace s'affirme, une organisation politique, économique et éventuellement religieuse se déploie et fera du territoire une des clés de la société en cours de cristallisation et en lui donnant le sens nouveau de support d'une souveraineté. La souveraineté sur ce territoire sera particulièrement associée à l'Etat, invention moderne, en privilégiant un monologisme juridique là où, antérieurement régnait le pluralisme. L'idée de territoire dans le bidonville est particulièrement associée aux bandes de trafiquants contrôlant ainsi l'accès aux espaces et ressources par la représentation odologique.



## L'odologie ou science des cheminements

C'est une représentation typiquement « forestière » observée chez les Pygmées au Congo en 1973 mais seulement théorisée en 1997 sur la base d'observations de pratiques pastorales au Sahel africain qui ont inspiré le schéma ci-contre. La particularité normative de cette représentation est de mettre l'accent sur le statut des ressources et l'organisation du prélèvement occasionnel des « fruits » (au sens juridique), lors d'un passage et selon un ordre prédéterminé. Ainsi, l'accès aux puits dans le Sahel africain ne peut en principe être refusé mais se fera selon des priorités où le descendant de celui qui a découvert la source ou creusé le puits abreuve ses troupeaux à volonté alors que les autres pasteurs voient leurs droits limités selon la capacité d'abreuvement.

Ici aussi interviennent des interdits et des impossibilités institutionnalisées. Les cheminements sont un enjeu clef d'un bidonville. Ils peuvent faire l'objet de contrôles et sont alors à analyser avec la représentation hiéronymique ou de « sanctuarisation ».



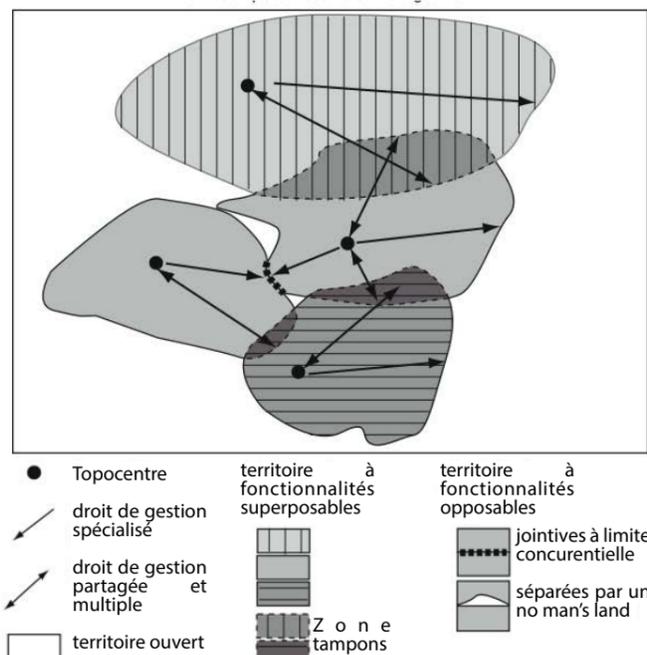
## Le topocentrisme, représentation de base dans la gestion d'un terroir ou d'un quartier

D'abord observée en 1969 chez les agriculteurs africains, cette représentation est en fait exploitée selon un besoin de fixation fonctionnelle lorsque « tout » (le cosmos, le pouvoir, la juridicité, la sacralité, la société) est pensé comme multiple, spécialisé et interdépendant.

Le principe est que des fonctionnalités de même « valence » s'arrêtent alors que des fonctionnalités différentes peuvent se superposer, donnant lieu à ces feuilletés typiques de finages africains.

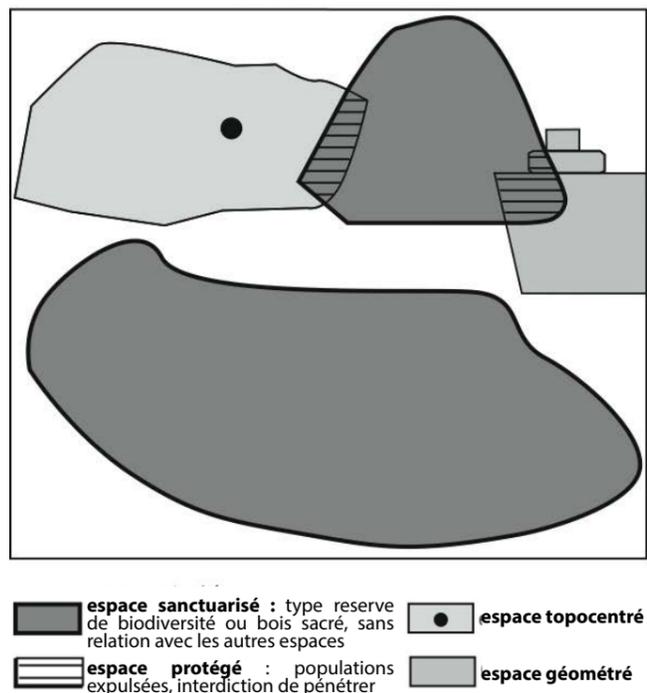
L'objectif privilégié est de gérer l'espace et ses ressources selon les exigences de terres ou de sols détenues en « communs », reconnaissant des droits individuels et d'autres partagés.

Un bidonville connaît divers topocentres, lieux de pouvoir, fontaines, lavoirs, marchés et échoppes, réparateurs etc (voir infra).



## La sanctuarisation, une représentation liée à l'exclusion et à l'interdiction

Observée en 1999 au Niokolo Koba (Sénégal), cette représentation d'espace a été dénommée scientifiquement hiéromique et repose sur des réservations d'espaces et de ressources et d'exclusion des exploitants selon des critères de bonne gestion de la ressource ou de préservation de l'environnement. On en retrouve des applications dans toutes les sociétés sans qu'elles aient toujours des implications foncières. Reposant sur les principes de l'exclusion et de l'interdit, les normes qui y sont associées sont rarement populaires. Dans le bidonville, certains espaces interdits sont le fait des populations et d'autres de l'Etat ou de la municipalité, selon des rapports de force changeants. Les interdits pour les uns sont au contraire des espaces investis par d'autres, ainsi une décharge, des lieux pollués pour les enfants des rues, de la rue ou dans la rue.



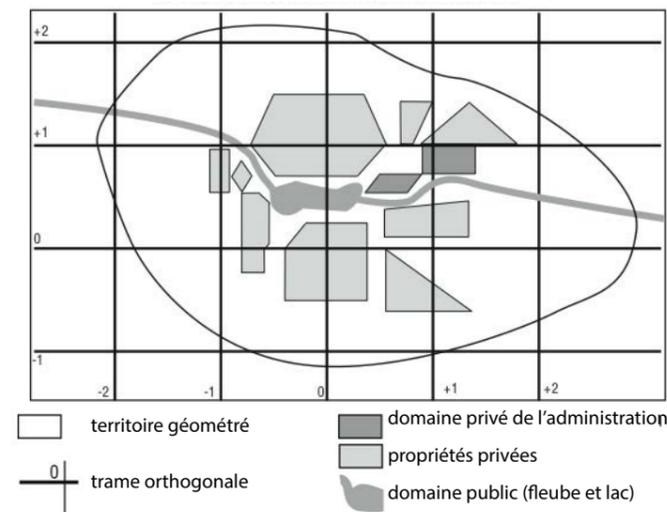
## La représentation géométrique, support de la propriété privée

Cette dernière représentation est devenue centrale dans la société moderne avec la généralisation du marché et de la propriété privée. Elle n'était pas inconnue des sociétés traditionnelles où les critères de mesure n'étaient pas de l'ordre de la superficie mais plutôt du temps passé, du nombre d'instruments, d'animaux de traction ou du volume de semences utilisés.

La représentation cadastrale dont on trace les grands traits ci-contre, permet de mesurer l'espace et de l'inscrire sur une carte, donc de lui donner une valeur d'usage puis une valeur d'échange à la base de l'exercice du droit de propriété privée. Elle devient le support d'un pouvoir politique qui se veut aussi exclusif et absolu que la propriété qui y est associée. La souveraineté est à l'Etat ce que la propriété est au particulier, une et indivisible.

Diverses raisons peuvent expliquer que cette représentation et les principes d'organisation de la propriété foncière qui lui sont liés soient peu ou pas actualisés dans un bidonville. On exclura tout d'abord l'ignorance des habitants qui connaissent, au moins

superficiellement, les solutions adoptées dans les quartiers formels, lotis ou centraux. S'ils ne peuvent y accéder c'est d'abord en raison de coûts liés à la misère, des délais bureaucratiques et des contraintes où se mêlent les occasions de corruption, le clientélisme et d'autres maux familiers de ces habitants.



## Comment mobiliser des ressources foncières aussi diverses ?

La très faible place reconnue à la propriété privée titrée a pour conséquence qu'il faut d'abord rechercher comme preuves de droits fonciers des rapports et des pratiques qui tirent leur cohérence et leur efficacité d'autres représentations d'espaces, de la représentation topocentrique au premier chef puis de l'odologie.

### Présence du topocentrisme

Les espaces, liés à des polarisations fonctionnelles différentes se complètent et, si elles sont de même nature, elles s'annulent en se rencontrant, produisant un effet de frontière. On recensera :

- ↳ Lieux de pouvoir (officiels/officieux) tels des chefferies, des postes de police, des résidences de fondateurs du quartier, etc. Ici les attractions magnétiques qui déterminent la valeur résidentielle des occupations sont « politiques » et caractéristiques du fait urbain.
- ↳ Lieux d'échanges et de commerce, marchés stables avec étales, petits vendeurs à la sauvette, marchés de voleurs.
- ↳ Lieux de culture et d'éducation, les écoles et

médersas en pays musulman.

- ↳ Lieux de cultes et cimetières, mosquées et temples.
- ↳ Centres sportifs ou le plus souvent ce qui en tient lieu, terrains de football.
- ↳ Eaux, énergies, combustibles, etc., fontaines d'eau potable, stations d'essence.
- ↳ Décharges, dépôts d'ordures, ateliers de récupération des déchets.

### Conséquences de l'odologie

On a reconnu l'existence d'un type particulier de rente foncière lié à la proximité des infrastructures de déserte des quartiers spontanés et des bidonvilles. On doit donc prendre en considération :

- ↳ Le maillage des voies routières ou ferroviaires, éventuellement de canaux pour le transport des marchandises. Certaines assurent des relations externes (routes, rail, gares routières et autres) et d'autres des relations internes : voies carrossables ou non carrossables, pistes cyclables, chemins pédestres, sentiers pour ânes ou chevaux. Sur ces axes sont relèvera l'existence de

contrôles, péages et douanes.

↳ Les ressources utilisables sur les divers cheminements ouvrant à des rentes de situation.

### Place reconnue au géométrisme et au titre foncier

Le géométrisme intervient seulement en troisième plan car les titres fonciers ne peuvent être que très exceptionnellement identifiés, les terrains n'étant pas lotis et souvent ce sont des terrains abandonnés et réoccupés par des squatters. Dans tous les cas, il faut s'informer de l'existence d'un cadastre et poser les questions suivantes :

↳ Le cadastre est-il juridique, donc foncier, ou fiscal ?

↳ Est-il existant, en état de marche, performant à l'échelle de la municipalité dont dépend le bidonville ?

↳ Quelles interventions antérieures ou prévisibles sur le territoire du bidonville et en quoi seront-elles des précédents pour les habitants ?

## Une évidence s'impose alors, le foncier d'un bidonville doit être appréhendé à partir d'une logique non de droits de propriété mais de communs

Ces communs sont identifiables à partir de trois facteurs dont la mise en corrélation permet de fonder leurs juridicités : des positions socio-juridiques reconnues (statuts), des utilisations consacrées et des dénominations propres de lieux que le chercheur détecte par enquête de terrain. Pour ce qui concerne les statuts, on doit relever qu'ils sont associés à des collectifs qui peuvent être :

↳ reconnus par le droit positif (personnalité morale) ;

↳ des associations de fait insérées dans l'administration locale ;

↳ des réunions à fins cérémonielles ou religieuses (confréries) ;

↳ des réseaux spontanés ou occasionnels pour résoudre un problème ponctuel ;

↳ des bandes, gangs et autres groupes à vocation criminelle, etc.

**En conclusion le foncier apparaît comme un feuilleté et un bouillon de culture.**

**Ces images rendent compte d'un ensemble systémique, le bidonville, dont les constituants**

↳ Y a-t-il à l'échelle municipale un personnel spécialement formé pour connaître les usages et les usagers du bidonville ?

↳ Y a-t-il, enfin, un marché foncier d'achat/vente de parcelles ? Est-il local ? Interconnecté à l'échelle urbaine, donc susceptible de générer de la propriété privée ?

### Des territoires ou des espaces « interdits » ou sanctuarisés

Des spécificités de l'écologie, de la législation ou des habitudes locales peuvent introduire des contraintes qui peuvent être assimilées à des servitudes, à des droits ou à des pratiques extra-légales ou illégales, réglant les droits d'accès à certains espaces ou sanctuarisant par des interdits divers l'usage d'autres portions de l'étendue.

**fonciers peuvent apparaître dissociés, voire concurrents, mais qui constituent par leur multiplicité et leur complémentarité les conditions de la survie et de la sécurisation foncière dans un contexte d'extrême précarité et de violence.**

**Les rapports juridiques s'organisent plutôt selon une logique de maîtrise qui est moins un droit « à » qu'un pouvoir « sur » dans une situation « géoréférencée » du type : une natte dans une chambre, une chambre dans une maison, une maison dans une cour, une cour dans un pâté de maisons, un bloc dans un quartier dont le territoire est en général l'échelle supérieure de l'accumulation primitive de capital dans un bidonville . En effet, le droit que nous connaissons, monopole de l'Etat, n'est pas nécessairement ignoré ou contesté mais est inapplicable, trop complexe, trop coûteux, trop lointain, trop monologique dans ces situations plurielles et plures.**

**Rendre justice à ces pratiques et aux conceptions et représentations qui les fondent est indispensable si on veut avoir prise sur le destin des populations. Ce serait pour l'urbaniste une petite révolution avec de grands effets pour ceux avec qui et pour qui il travaille.**

## Références

*Travaux personnels utilisés (où on trouvera toutes les références souhaitées).*

*La terre de l'autre, une anthropologie des régimes d'appropriation foncière, Paris, LGDJ, 2011.*

*Le jeu des lois, une anthropologie 'dynamique' du droit, Paris LGDJ, 1999.*

*Avec A. Karsenty et A. Bertrand (eds.) La sécurisation foncière en Afrique, Paris, Karthala, 1996.*

« À qui, à quoi sert la propriété foncière dans les pays du Sud ? Itinéraire d'une recherche », *Transcontinentales [En ligne]*, 10/11/2011, document 9, mis en ligne le 19 octobre 2011. URL : <http://transcontinentales.revues.org/1138>.

« Les gouvernances patrimoniales et la responsabilisation des acteurs du développement durable », *Christoph Eberhard (ed.), Droit, gouvernance et développement durable, Bruxelles, Bruylant, 2009.*

« La place centrale de la complexité dans l'analyse des politiques foncières et de gestion des ressources naturelles (note introductive), *Bourcier Danièle et al. Politiques publiques et systèmes complexes, Paris, Hermann, 2012.*

« La propriété privée de la terre et le marché généralisé. Les limites d'un modèle dans un contexte de développement durable ». 2014, *ICREI Ressources foncières agricoles et forestières, Bruxelles, Bruylant.*

« Sous les pavés du monologisme normatif, la plage des communs et des néo-communautés », *Communication au colloque La résurgence des communs, entre illusions et nécessités, Saint-Denis, Université Paris 8; 23 octobre 2012.*

*Madjarian Grégoire, 1991, L'invention de la propriété, de la terre sacrée à la société marchande, Paris.*

## **TABLE RONDE 2**

Présidée par Maggie CAZAL

CHANGEMENT CLIMATIQUE, ENVIRONNEMENT  
ET RESSOURCES NATURELLES

# Les bidonvilles : de la vulnérabilité à la résilience, un chemin pour l'innovation urbaine

## Bernard GUÉZO



Responsable du Groupe Vulnérabilité urbaine, Eau, Risques \_ CEREMA, Direction technique Territoires et ville, Lyon



**Annonceurs de catastrophes, révélateurs de crises, les bidonvilles accumulent souvent des difficultés économiques, sociales et environnementales. Mais, pour les professionnels de l'aménagement, les formes précaires d'habiter traduisent avant tout des déficiences de la gestion spatiale qui ne peuvent être résolues par des procédures isolées et le recours aux dispositifs ordinaires. Pour régénérer cette urbanisation manquée et réduire la vulnérabilité des populations qui y sont attachées, les acteurs doivent coopérer aux différentes échelles, dans la recherche d'un équilibre territorial et urbain, en mobilisant les valeurs du développement durable sur lesquelles ils peuvent se retrouver.**

**Comme promoteurs et bénéficiaires de l'habitat spontané, les habitants figurent parmi les premiers acteurs à considérer. Ils agissent concrètement et au quotidien en mobilisant leurs propres ressources. La résilience des bidonvilles et autres espaces urbanisés fragilisés, c'est-à-dire leur capacité à se transformer au sein de l'ensemble urbain, en mobilisant le concours des habitants, devient alors aussi une chance offerte pour innover dans les modes de faire et pour en établir de nouveaux, plus durables pour la ville et les territoires dans leur ensemble.**

## Bidonvilles et espaces fragilisés interrogent les déséquilibres du système urbain

Les réalités locales que les bidonvilles expriment, résultent d'un processus d'urbanisation issu de phénomènes très globaux. Ce processus a rendu majoritairement urbaine la population mondiale en quelques décennies seulement (Pison, 2009). La production généralisée et rapide de mégapoles est intervenue à l'échelle de continents en

forte croissance démographique : l'Amérique du Sud, l'Asie, l'Afrique... (Davis, 2007).

Les transformations profondes que connaissent de vastes territoires comme des villes entières provoquent des déséquilibres majeurs. Du fait de leur importance, ces turbulences produisent des effets potentiellement désastreux, qu'il conviendrait d'enrayer en favorisant des régulations qui n'interviennent pas de façon spontanée. Manifestation évidente de ces déséquilibres, les bidonvilles révèlent, tout comme les catastrophes, les vulnérabilités du système territorial et urbain aux perturbations qu'il peut subir. Ils agrègent des précarités, des problèmes sanitaires, des détresses sociales, des manques d'ouvertures économiques.



Faute de régulations, le processus de production de la ville par les bidonvilles, dans des parties importantes du monde, agit comme un opérateur spatial (Lussault, 2007) dont les effets dommageables peuvent se propager à l'échelle de la planète toute entière et jusque dans les pays qui peuvent en paraître éloignés géographiquement.

Bien que très différente en nature et en intensité, la dynamique d'urbanisation est active en Europe. En France, en lien avec la mondialisation des échanges, de grands espaces se sont urbanisés pour constituer des aires métropolitaines. Certains secteurs géographiques bénéficient de possibilités de transformations, d'autres, situés à l'écart des dynamiques économiques et sociales, sont marginalisés. Les reconversions agricoles sont rarement en cause, car elles sont souvent anciennes (Viard, 2008). Certains territoires et certaines villes sont confrontés à des phénomènes de déprise

démographique associée à un déclin économique, une diminution des services à la population et un manque d'investissements. C'est cette décroissance qu'il faudrait mieux accompagner (notion de « smart shrinkage »). Les transformations urbaines qui opèrent au sein même des parties anciennement agglomérées sont également sélectives ; le renouvellement urbain ne bénéficie pas à tous les quartiers.

Si les difficultés économiques, sociales et environnementales peuvent transparaître sur certains espaces, les politiques publiques et les amortisseurs sociaux évitent souvent les situations de rupture territoriale. L'action publique raisonne sur le registre de la « transition » (Veltz, 2008) pour désigner les efforts à mener pour réduire les vulnérabilités territoriales et urbaines dans un contexte qui s'est mondialisé et a profondément changé.

L'extension des aires urbaines comme les différenciations géographiques précitées nécessitent ainsi de promouvoir une vision plus stratégique de la gestion spatiale (Ascher, 1995). L'aménagement doit intégrer dans ses pratiques les effets non maîtrisés de l'urbanisation. Il doit rechercher des solutions pour les espaces fragilisés, exposés à de multiples aléas de faible intensité mais quotidiens : raréfaction des services publics de proximité, handicaps de déplacements... comme à des aléas de fréquences exceptionnelles, mais potentiellement catastrophiques.

En définitive, si les bidonvilles des mégapoles et les espaces fragilisés des métropoles expriment deux modes très dissemblables d'habiter la ville, tous deux cristallisent les dysfonctionnements du système territorial et urbain. Des rapprochements peuvent ainsi être faits entre les continents malgré les différences de contextes.

Quels que soient les cas rencontrés, les méthodes sont à adapter aux possibilités d'action offertes, aux besoins comme aux attentes des habitants. Le projet à dessiner n'est plus celui d'une croissance des populations, des équipements, des services mais celui d'une vivabilité et d'une viabilité : dynamisation du capital social, amélioration de l'accès aux services fondamentaux – éducation, santé, sécurité... – (Sen, 2007) et développement des connexions aux autres espaces du système territorial et urbain.

## Les besoins de développer une ingénierie des espaces fragilisés

Développer une ingénierie des espaces urbanisés fragiles, répond pleinement aux enjeux d'une ville durable. Les bidonvilles sont des terrains d'apprentissages pour développer une telle ingénierie.

Notre analyse partira d'un premier constat. Lorsqu'ils ne relèvent pas de politiques prioritaires, les quartiers déshérités, voire les quartiers résidentiels les plus ordinaires des métropoles françaises sont aujourd'hui, somme toute, peu investis par l'ingénierie urbaine ou par l'ingénierie des risques. Ceci est vrai à l'échelle de quartiers mais aussi à celles de petites villes, de villes moyennes ou de territoires, en décroissances, démographique ou économique. Les urbanistes, les architectes et les ingénieurs investissent majoritairement les espaces à enjeux, propices au développement de projets de développement. Cette ingénierie des vulnérabilités est pourtant nécessaire.

En effet, des morceaux de villes, des villes entières, ou des excroissances urbaines dans les territoires, peuvent connaître des tensions environnementales, économiques ou sociales de nature à les engager dans des processus de marginalisation ou de paupérisation. L'exposition au risque naturel : inondation, mouvement de terrain, séisme... figure comme l'un des handicaps possibles, mettant en jeu parfois la sécurité de la population. Le recours grandissant à la notion de résilience traduit la prise de conscience de la part que la population devrait prendre dans l'anticipation d'une catastrophe.

La vulnérabilité de certains espaces urbanisés peut leur être intrinsèque : déséquilibre entre les besoins et les ressources, augmentation des besoins, raréfaction des ressources. Elle peut aussi provenir des modifications qui interviennent en leur défaveur à des échelles géographiques supérieures : changements globaux, transformations territoriales, modification des réseaux de transport... Elle tient ainsi pour une part à leur « immobilité » : insuffisance de vision stratégique, de portage politique, ingénierie propre inexistante (Levy, 2006). Or, ces espaces, qui ne bénéficient pas d'une dynamique interne de renouvellement, recèlent le plus souvent des ressources propres qui trouvent leur raison d'être dans le développement durable et dans la transition énergétique à effectuer.

Le second constat que nous proposons est relatif aux bidonvilles, principal mode de développement de l'urbanisation dans certains continents. Si les bidonvilles traduisent des formes spécifiques de précarité urbaine, ils posent également la question des modes d'intervention au titre de l'aménagement et de la gestion urbaine. Or, ces quartiers présentent paradoxalement des

dynamiques internes pouvant être très fortes. Il n'est pas rare que les quartiers d'habitat spontané mettent en évidence des qualités d'adaptation, d'apprentissage et d'innovation utiles à considérer et qu'ils recourent à des pratiques écologiques. Sans qu'il s'agisse de reproduire ces pratiques en dehors de leur contexte culturel, celles-ci peuvent aussi nous conduire à revisiter une conception de l'ingénierie aujourd'hui trop exclusive de démarches normées et planifiées.

Les bidonvilles des mégapoles des pays émergents et les espaces fragilisés des pays développés interrogent de la même façon les chercheurs, les urbanistes, les ingénieurs sur leur capacité à agir localement sur des problématiques globales.

Pour ces deux types d'espaces défavorisés très différents, les modes traditionnels d'action de l'ingénieur, de l'architecte et de l'urbaniste, axés sur le projet d'ensemble, n'opèrent pas. Or d'autres modes d'action sont efficaces, portés par la population elle-même dans ses pratiques quotidiennes (de Certeaux, 1990). À l'échelle du quartier, des petits projets, des micro-actions seraient souvent nécessaires, en appui à des porteurs de démarche insérés dans le territoire. Cette recomposition des modes de faire permettrait le transfert des savoir-faire disponibles, par exemple ceux développés dans le cadre des projets d'écoquartiers.



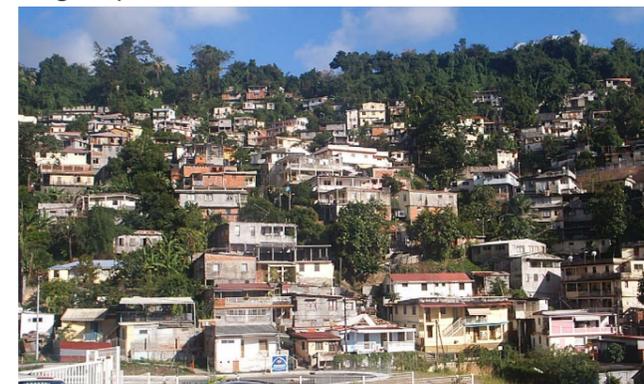
Vis-à-vis de la prévention des risques naturels, la perspective s'ouvre de mobiliser la notion de résilience urbaine. Cette notion permet de concevoir de nouveaux modes d'action qui mobilisent davantage la société civile, en étant adaptés aux spécificités des quartiers exposés, là où les outils classiques (planification, projet urbain) trouvent des limites d'applicabilité pour réduire la vulnérabilité. Il s'agit de promouvoir une approche intégrée qui permette de considérer la résilience des espaces défavorisés comme un « opérateur » de développement durable bénéficiant à la ville et aux territoires dans leur ensemble.

## L'habitat spontané comme ressource pour l'innovation urbaine : l'exemple du quartier de Trenelle à Fort-de-France

Les difficultés sociales, économiques et environnementales que les bidonvilles soulignent sont étroitement mêlés aux conditions urbaines de vie. On peut s'interroger dès lors sur la façon d'apporter des remèdes urbanistiques, architecturaux et techniques à apporter à ces morceaux de villes précaires et démunis. Les retours sur expériences montrent que les réponses sont pour beaucoup à intégrer. Elles passent par les habitants eux-mêmes.

De ce point de vue, l'analyse des quartiers d'habitat spontané, qui se développent dans les mégapoles, mais sont également présents dans les départements d'Outremer, est riche d'enseignements. Nous prendrons l'exemple de la Martinique où le Certu est intervenu auprès des collectivités au titre de la prévention du risque sismique.

À Fort-de-France, différents quartiers de Trenelle, de Berge de Briant... abritent des populations modestes qui s'y sont établies dans les dernières décennies en développant des formes dites d'habitat spontané. Dans les années 50, les populations sont venues du nord de la Martinique, affecté par la fermeture des établissements sucriers, pour bénéficier du bassin d'emploi de Fort-de-France. Ce phénomène migratoire s'est renforcé dans les années 70. Les constructions ont été édifiées sur la pente d'un morne, boisée à l'origine, sans que le droit du sol d'origine ait été toujours respecté et sans procédure d'autorisation de construire. Alors que les Antilles sont particulièrement exposées aux tremblements de terre, la topographie a favorisé des constructions étagées, sensibles aux séismes, alors que l'habitat traditionnel antillais l'était moins. De plus, les terrains sont de nature instable. Les réseaux ont été réalisés sans architecture d'ensemble. Si la mairie a assuré l'adduction d'eau et le raccordement du quartier à la voirie, le quartier est resté longtemps enclavé.



Le quartier bénéficie d'une forte identité qui se décline dans ses différents secteurs : Citron, Grosse Roche... Il « télescope le rural et l'urbain en un même lieu » (Bullet, 2011). Les habitants se sont installés forts de leur volonté d'habiter et de leur capacité de bâtir, dans un milieu hostile, des constructions principalement en bois. En tissant des liens entre eux alors qu'ils venaient d'horizons différents, ils ont développé de véritables savoir-faire en formes architecturales, en assemblage de matériaux récupérés, en jeu de couleurs, en structuration de cheminements sur des terrains escarpés. Au fil du temps, plus argentés et mieux structurés dans leurs solidarités, ils ont repris par morceaux les édifices les plus fragiles, prenant l'eau pour établir des habitations plus durables.

Soucieux de garder leur autonomie, de privilégier une vie basée sur l'autosuffisance, ils ont participé à des travaux collectifs, par exemple d'aménagements de voirie, jeté les bases de modes de vie écologiques intégrant les modes doux de déplacements, la récupération de l'eau de pluie, la réalisation de jardins créoles porteurs de leur culture rurale où avoisinent plantes médicinales et plantes aromatiques. Espaces vivriers et animaliers sont insérés dans les espaces bâtis (Bullet, 2011).



La municipalité de Fort-de-France a veillé à ce que l'urbanisation non planifiée trouve un certain équilibre et évite la dérive vers le bidonville. Des travaux de réhabilitation ont été ensuite menés, dans le cadre d'une opération de résorption de l'habitat insalubre (RHI). Ces travaux permettent de palier aux situations les plus critiques et de structurer mieux les réseaux. Les terrains les plus instables ont donné lieu à des consolidations. Une voie de désenclavement a été réalisée pour faciliter l'accès des secours en cas de catastrophe naturelle. Les écoles font l'objet de travaux de renforcement à l'issue de diagnostics sismiques.



Dans la mouvance du forum urbain de 2005, en lien avec ce projet de réhabilitation, la municipalité a également dirigé une démarche de protection civile vers la population. La première étape a conduit à constituer, au sein du quartier, un « groupe pilote » constitué de référents et de personnes ressources : membres d'association, conseillers municipaux... Ce groupe pilote a été formé aux risques majeurs, aux interventions de premiers secours, à la gestion psychologique. La deuxième étape a consisté en des travaux d'information de la population et de connaissance de ses besoins par le biais de conférences et d'enquêtes. La troisième étape, en juin 2007, a pris la forme d'un exercice de protection civile en grandeur nature sur le quartier. La survenue du cyclone DEAN en août 2007 et le séisme de novembre 2007 ont ensuite mobilisé « pour de vrai » le groupe pilote. Le retour d'expérience de ces événements réels a montré la solidarité des habitants entre eux pour faire face aux dégâts occasionnés.

Dans ce contexte favorable, le quartier de Trenelle est confronté à deux difficultés. Celle liée à l'exposition au risque majeur que représenterait la survenue d'un séisme de forte intensité. Le parti adopté par les habitants de construire sur pilotis pour s'appropriier les pentes escarpées du morne produit un bâti très vulnérable au séisme. La municipalité souhaite permettre aux habitants de devenir propriétaire de leur terrain en assurant toutefois le déplacement des résidents situés dans les secteurs les plus vulnérables au risque majeur. Cette perspective est vécue comme un drame par les personnes concernées. Dans un espace qui fonctionne comme un écosystème, la destruction d'un habitat est perçue comme une atteinte à la structure sociale du quartier (Bullet, 2011). La seconde difficulté est liée au renouvellement des générations. Les jeunes sont, pour une part, moins attachés que les anciens à leur quartier ; ils se détachent des modes de vie qui y sont associés, ce qui fait débat chez leurs aînés.

Pour autant, sans qu'il faille occulter l'écart observé avec le modèle couramment admis de l'organisation urbaine, le bilan reste globalement positif. Les habitants ont su trouver en eux-mêmes les ressources pour sortir de la misère où ils étaient plongés au départ. D'origine rurale, ils ont développé collectivement un projet urbain, celui de rendre habitable un espace inhospitalier greffé sur la ville. Ils ont effectué des apprentissages, capitalisé leurs acquis, innové, mobilisé les ressources disponibles, développé de la convivialité, bénéficié aussi de concours extérieurs pour assurer leurs besoins vitaux. Au fil du temps, le quartier n'est-il pas appelé à se banaliser au sein de l'ensemble urbain, conduisant les habitants à devenir de simples citoyens ?

**Les perspectives offertes par le recours aux ressources renouvelables, les exigences du développement durable ouvrent des horizons pour réintroduire le quartier comme forme favorable à l'innovation urbaine. Les projets du concours d'Urbanisme Sans Frontière (USF) promeuvent les savoir-faire des habitants. Ils mettent en évidence des possibilités offertes par le développement de techniques rustiques économes en ressources, et de ce fait compatibles avec les possibilités locales de mise en œuvre. Les limitations de ressources favorisent la recherche de solutions écologiques. Les projets prennent aussi en compte la nécessité de contrecarrer le détournement des intentions initiales (pratiques corruptrices). Ils mettent l'accent sur la création de méthodes publics/privé, collectif/individuel, stratégie/tactique.**

**Le quartier de Trenelle illustre les possibilités offertes pour greffer un quartier d'habitat spontané sur la ville, sans rejet par l'un ou par l'autre. Les équilibres qui se sont instaurés progressivement, au sein du quartier, entre le quartier et la ville, se consolident dans la durée. Ceci s'est effectué avec une faible intervention de l'ingénierie. Si celle-ci pouvait être mobilisée de façon plus intégrée, en appui, les potentialités du quartier trouveraient leur pleine valorisation. Des transferts de compétence pourraient se faire entre quartier d'habitat informel et écoquartiers par exemple, le capital social du premier pouvant inspirer le second et les technologies du second bénéficier au premier.**

**Cette perspective d'enrichissement réciproque bouscule les métiers de l'ingénieur, de l'architecte et de l'urbaniste. Les modes de faire adaptés à la ville**

**formelle, ceux attachés au projet urbain par exemple, ne peuvent être directement transposés aux espaces fragilisés les plus courants. Au sein de tels espaces, il faut concevoir avec les habitants, tenir compte des ressources qu'ils peuvent mobiliser, reconnaître leurs savoir-faire, composer avec leurs représentations de l'habiter, s'adapter à leur rythme. Ceci correspond en effet à un exercice de synchronisation. En même temps, il convient de relier ces quartiers à d'autres rythmes qui leur sont étrangers, par exemple celui des autres morceaux de villes et de territoire, celui aussi de l'aléa naturel. Ceci revient à révéler des interdépendances qu'il faut transformer en relations constructives.**

**Comment travailler dans l'accompagnement, organiser le partage des savoirs, concevoir des projets aux vertus homéopathiques ? Et également comment obtenir l'adhésion de la population et des pouvoirs publics pour que soient assurés les besoins vitaux, en prévision, par exemple, de l'éventualité de la catastrophe naturelle ? Toutes ces questions ouvrent sur la résilience urbaine comme mode de faire en tissant des liens entre la ville et ses espaces les plus fragiles.**

## Références

ASCHER François, *Métapolis ou l'avenir des villes*, Paris, Odile Jacob, 1995.

BULLET Jean-Marc, *Territoire Bricolé ; Intelligence collective des habitants de Trenelle*, ENSCI, *Mémoire de fin d'études*, 2010-2011. <http://trenelle.blogspot.fr/>.

CERTEAUX Michel, *L'invention du quotidien, 1. arts de faire*, Paris, Gallimard, Folio Ess., 1990.

DAVIS Mikes, *Le pire des mondes possibles ; de l'explosion urbaine au bidonville global*, Paris, La Découverte, (2014 (2007)).

LEVY Albert, *Quel urbanisme face aux mutations de la société post-industrielle ? Vers un urbanisme transactionnel*, *Revue Esprit*, novembre 2006.

LUSSAULT Michel, *L'homme spatial, la construction sociale de l'espace humain*, Paris, Seuil, 2007.

PIGEON Patrick, *Paradoxe de l'urbanisation : pourquoi les catastrophes n'empêchent pas l'urbanisation de se poursuivre ?* Paris, L'Harmattan, 2012.

PISON Gilles, *Croissance de la population humaine : le point sur les perspectives démographiques mondiales d'ici la fin du siècle*. Société française d'écologie, 2012.

RIFKIN Jeremy, *La troisième révolution industrielle*, Paris, Poche coll. Babel, 2013.

SEN Amartya, *Un nouveau modèle économique ; développement, justice, liberté*, Paris, Odile Jacob, 2007.

VELTZ Pierre, *La grande transition*, Paris, Seuil, 2008.

VIARD Jean, *Lettre aux paysans (et aux autres) sur un monde durable*, La Tour d'Aigues, L'Aube, 2008.

# Adaptation aux changements globaux de quartiers précaires en Afrique subsaharienne

## Yorghos REMVIKOS

Professeur, Responsable du Master sciences de la santé, de l'environnement, du territoire et de la société SSENTS, à l'Université de Versailles.



**Le complet bien-être, au sens de l'OMS, de populations vivant sur un territoire donné, peut être influencé par de nombreux facteurs liés aux environnements de vie, comme le milieu urbain. Il faut en tenir compte dans notre manière de les appréhender (les environnements) et, bien sûr, de les concevoir. Si l'on utilise une métaphore, fabriquer du tissu urbain cohérent nécessite d'apprendre à tisser des fibres de différente nature, entre autres, minérale pour ce qui concerne le bâti et les infrastructures, sociale pour les communautés, avec leurs compétences, leurs organisations et naturelles pour tout ce qui relève de la nature en ville. De plus, ces fibres peuvent être vues comme constituant un câblage fonctionnel, permettant au tissu de prendre vie, sous forme de relations sociales ou économiques, loisirs, culture, etc.**

**La ville africaine constitue une bonne étude de cas pour apprécier notre capacité à surmonter les problèmes générés par l'urbanisme dit spontané ou informel, sous la pression de la migration économique et de l'exode rural, un phénomène généralisé dans les pays en voie de développement. C'est le cas de la ville de Dakar et des communes périphériques, où je mène des travaux auprès des populations qui subissent maintenant tous les ans des conséquences des inondations.**

### Contexte

Des villes entières ont vu le jour pendant les années 70-80, construites sur des espaces disponibles, souvent sur les cordons dunaires, mais s'étalant ou empiétant sur la zone des niayes, un vaste réseau de zones humides, lacs et marécages, assurant une fonction tampon vis-à-vis des crues et offrant de grandes opportunités pour le maraichage et l'horticulture. Ces mauvais choix de construction ont pu être faits pendant une période prolongée de sécheresse, masquant ainsi les problèmes potentiels avec les nappes et la circulation de l'eau en saison de pluie. Vers les années 2000, un changement dans le régime météorologique, plutôt dans le cadre de la variabilité climatique que l'on qualifiera de normale, avec une augmentation de la pluviométrie, a mis en évidence la grande vulnérabilité de zones urbaines

étendues et provoquant des inondations annuelles touchant un grand nombre de maisons.



### Une action publique défailante

Face au drame vécu par les populations à chaque saison de pluie, qui dure tout de même environ quatre mois, l'état sénégalais a mis en place une action d'urgence. Celle-ci consiste en un large réseau de pompage, avec relevage des eaux et, in fine, rejet à la mer, parfois distante de quelques kilomètres. Il est facile d'imaginer, en pleine saison, le bruit assourdissant des pompes à plein régime, en plus des émanations de gaz d'échappement, au milieu des rues, tant les équipements sont anciens et pas vraiment aux normes.

De plus, les techniciens envoyés par l'état au contact des populations, semblent ne pas avoir la maîtrise des phénomènes et contribuent à la mauvaise compréhension des manifestations des inondations, présentées comme des problématiques de ruissellement, rendu difficile par la densité des constructions.



Il y aurait également beaucoup à dire sur les projets de recasement des populations, parfois en plein milieu de la savane, lotissements éloignés de tout service, obligeant les populations à faire des kilomètres en charrette pour avoir accès aux denrées alimentaires ou aux postes de santé.

### Une population volontaire mais pas soutenue

Nous avons recolté le récit des habitants, au travers de réunions dans les quartiers, avec les organisations locales. Les populations ont une parfaite conscience que leur installation a été possible pendant une période de sécheresse prolongée, y compris sur des terrains « humides », mais à l'époque asséchés. Par contre, sous l'influence du discours des techniciens de l'état, ils montrent une mauvaise lecture des inondations, présentées seulement sous l'angle du ruissellement et de la difficulté d'évacuation des eaux, négligeant ainsi les conséquences de la totale imperméabilisation du haut des dunes (chaussées et trottoirs). Cette erreur courante qui privilégie l'accélération de l'évacuation des eaux, en absence

de surfaces permettant la réinfiltration, seule susceptible de soulager les maisons intermédiaires, ne fait pas partie du discours des représentants officiels, qui ne proposent que la solution du pompage, avec rejet des eaux pluviales à la mer.



### Une chaîne de gouvernance rompue



Les populations font preuve d'une grande solidarité et d'une capacité à se prendre en main, malheureusement sans aucun soutien, ni de l'état, ni des municipalités, qui ne trouvent pas leur place dans une décentralisation non aboutie, sans répartition claire des compétences et

en absence de toute hiérarchie.

Les municipalités déclarent ne pas avoir la main sur l'occupation des sols et le discours de nos interlocuteurs démontre un manque total de début de solutions, susceptibles de soulager les populations. repose sur l'état, en charge de la sécurité publique, mais qui offre des solutions dans l'urgence (qui dure), jugées par la population comme inacceptables.

Il est tout à fait remarquable que les représentants des habitants jugent très sévèrement l'action de l'état, en particulier le rejet des eaux pluviales à la mer, ce qui pour un pays sahélien et donc en déficit d'eau est considéré inacceptable.

## Soutien et montée en compétence des populations

Si une action permettant la montée en compétence des communautés concernées et volontaires s'avère nécessaire, il ne faut pas négliger la multitude d'intervenants incompetents qui brouillent les messages et maintiennent un status quo précaire. Nous avons initié le travail de déconstruction/reconstruction du problème avec les habitants, portant sur le fonctionnement des zones humides qui doivent être soulagées des constructions existantes, au moins sur les parties basses des dunes. Il en est de même des solutions de drainage, privilégiant les rigoles ouvertes, aux berges enherbées et non maçonnées, permettant l'écoulement et la réinfiltration.

Il serait également utile d'envisager la création d'espaces enherbés sur le haut des dunes, ainsi qu'une plantation importante d'arbres, améliorant ainsi le cycle de l'eau. En effet, la totale imperméabilisation du haut des dunes, provoque une rapide accumulation et accélère le ruissellement dès les premières pluies. Cependant, pour ces dernières solutions, ce pose un autre problème typique des villes africaines : le manque de sentiment de responsabilité vis-à-vis de l'espace public, perçu aujourd'hui comme un « no man's land ». Non seulement il y a des conflits d'usage, notamment la présence de nombreux marchands ambulants installés sur les trottoirs, mais tous ces espaces ouverts sont jonchés d'ordures, en total contraste avec les intérieurs des maisons extrêmement soignés.



**L'absence de maîtrise de l'occupation des sols ne résulte pas seulement à la multiplication de villes entières sur des zones non ædificandi, avec tout le cortège de vulnérabilités des quartiers, inondés à chaque saison de pluie. Il est aussi impossible de planifier les réseaux et notamment l'assainissement. Les habitants, à qui on n'offre que la solution des fosses sceptiques (généralement mal conçues), deviennent prisonniers des exploitants de camions de vidange, appartenant au secteur informel et pratiquant des tarifs prohibitifs. Nous avons initié, à cet effet, un programme d'expérimentation de toilettes sèches, à la demande d'une organisation de quartier.**

**Il est tout à fait significatif que les habitants réclament spontanément des solutions « durables », mais à chaque échange on constate le manque de réflexion anticipative. Des**

**solutions superficielles sont évoquées face aux problèmes, sans les passer au crible pour éviter de générer d'éventuelles nouvelles difficultés. S'il n'est pas surprenant de constater ce déficit de réflexion prospective, cette incapacité de croiser les enjeux, il ne s'agit pas non plus d'une fatalité. Il revient aux animateurs des projets dans les quartiers d'apprendre à travailler avec les communautés, considérées comme partenaires et disposant d'une connaissance précieuse de leur territoire, même si les phénomènes naturels ne sont pas toujours appréhendés correctement.**

**Finalement, nous devons admettre que c'est aussi une question de valeurs, humilité, empathie et surtout respect du libre choix [éclairé] de la solution appropriée, par les communautés concernées, sans chercher à imposer le modèle occidental, d'ailleurs peu enviable du point de vue du développement durable.**

## La situation dans les départements français d'Outre-mer

### PHILIPPE SCHMIT

Inspecteur général au CGEDD (ministère de l'Écologie, du développement durable et de l'Énergie et ministère en charge de l'Égalité des Territoires).



**La problématique des bidonvilles existe dans les départements français d'Outre-mer. Elle est particulièrement forte à Mayotte et en Guyane, plus légère sur l'île de la Réunion et aux Antilles. A l'initiative de l'ANRU, une mission a été conduite en 2012 sur la « rénovation urbaine et l'habitat indigne dans les DOM ». Elle intervenait après le vote de la loi Letchimy (député de Martinique) qui marquait le début d'une nouvelle stratégie en la matière et accordait de nouveaux moyens pour traiter des secteurs d'habitat informel.**

Etablir un constat de l'habitat insalubre dans les DOM reste difficile compte tenu de la forte croissance de l'habitat spontané ces dernières années. Ces logements naissent dans des territoires connaissant une immigration importante et une croissance naturelle élevée. C'est notamment le cas à Mayotte et en Guyane. Ces deux DOM sont ceux dans lesquels la production de logements est la plus insuffisante au regard des besoins. Ces départements vont connaître des progressions démographiques considérables dans les vingt prochaines années (+ 200.000 habitants chacun). Le logement social, dans sa configuration actuelle, ne permet pas de répondre à la demande (niveau de ressources exigé, conditions de régularité de la présence sur le territoire...). Il en résulte un développement sensible d'un habitat informel favorisant l'existence d'une économie parallèle, très présente dans ces quartiers.

Le programme national de rénovation urbaine (PNRU) intervient en Outre-mer. Il a abordé la question de la restructuration de ces quartiers. Le NPNRU (nouveau PNRU) actuellement en discussion au Parlement prend en compte la spécificité des départements d'Outre-mer afin de cibler l'action là où elle est le plus nécessaire.

On constate depuis quelques années, des expériences intéressantes dans les DOM comme l'approche vers l'auto-construction encadrée à Saint-Laurent du Maroni

en Guyane, comme l'emploi de techniques modulaires au Port (île de la Réunion), comme les logements livrés bruts (Kourou en Guyane), comme la restructuration de quartiers d'habitat informel dans une perspective à long terme (Volga Plage à Fort de France en Martinique), comme des opérations de résorption de l'habitat insalubre incluant une dimension économique et sociale à Mamoudzou (Mayotte).

Dans les DOM, une part importante de la population est établie en bordure du littoral, où les risques se superposent souvent : sismique (aux Antilles et à la Réunion), submersion marine, cyclonique (à l'exception de la Guyane), inondation, mouvements de terrain. C'est dans les zones où les populations sont installées à titre précaire que les agences régionales de santé (ARS) constatent le nombre le plus élevé de pathologies liées à l'environnement (dingue, chikungunya, leptospirose).

**Plus encore que dans le passé, les autorités tentent d'intégrer les nouvelles problématiques de durabilité et de protection des populations au terme d'une analyse systémique (incluant le changement climatique). Bien entendu, le pouvoir d'urbanisme relève de l'action des élus locaux (commune), mais l'approche des services de l'Etat et les politiques contractuelles auxquelles ils prennent part visent à une meilleure prise en compte de ces questions.**

**TABLE RONDE 3**  
Présidée par Hari BARAL

DEVELOPPEMENT HUMAIN, DEVELOPPEMENT  
ECONOMIQUE

# Le futur des villes : urbanisation et pauvreté urbaine

## Ghazi HIDOUCI

Administrateur FMDV (Fonds Mondial pour le Développement des Villes)  
Ancien Haut-Fonctionnaire et Ministre de l'Économie et des Finances d'Algérie.  
Consultant pour l'ONU.



**Nous n'abordons pas ici les débats sur les inégalités et la pauvreté. Nous constatons uniquement l'utilité de leur poursuite et l'importance de leur évolution et de leur dimension, de plus en plus saillante au fur et à mesure de la concrétisation du temps de la mondialisation. Nous rappelons seulement trois séries d'hypothèses : quelques caractères spécifiques à la période, les liens de l'inégalité avec l'urbanisation et insistons pour mémoire sur notre positionnement engagé afin de réussir une urbanisation soutenable, soutenue par la planification urbaine, dans des villes inclusives.**

### Caractères spécifiques

De nombreuses pensées ont considéré la concentration excessive dans les grandes agglomérations avec suspicion et sont persuadés que là se trouve la source de la pauvreté et de la précarité urbaine. Ils soulignent les effets de congestion entravant la croissance et les externalités négatives de la pauvreté concentrée géographiquement (comme la violence) ainsi que l'irréversibilité de la migration urbaine. Nous doutons de ces conclusions pour de multiples raisons ; il nous paraît plus judicieux de concentrer le dialogue et l'effort avec plus d'attention autour de la nature du processus d'urbanisation au-delà de la dichotomie entre communautés rurales et urbaines de développement. En particulier, non seulement le monde en développement s'apprête à s'urbaniser rapidement (avec croît de population urbaine d'environ un milliard de personnes entre 2010 et 2025 atteignant 3,6 milliards), la plupart de cette urbanisation est également prévu de se concentrer dans les grandes villes.

De la sorte il devient plus important de saisir comment le monde s'urbanise et ceci pourrait bien être aussi utile que l'urbanisation elle-même. Il y a au moins trois canaux qui peuvent déterminer ces différences : les économies d'agglomération, l'emploi rural non agricole, et les externalités d'urbanisation. Conjointement, ces exigences soulignent la place stratégique de l'aménagement des territoires dans les champs d'attraction des villes : répartition spatiale et orientation de l'infrastructure, politiques de pilotage de l'urbanisation et développement continu. Nous avons également la conviction, aujourd'hui largement partagée, que l'harmonie sociale est impossible à obtenir si de larges populations sont privées des besoins fondamentaux alors que d'autres (de plus en plus réduites) vivent dans l'opulence. Cette harmonie, politique, sociale et régulière est un objectif évident et ne peut exister que si le droit à la ville est accordé et pour cela les politiques de régulation sont mises en œuvre pour surmonter les obstacles et concrétiser ce droit.

Ces réflexions sont déjà bien présentes pour le passé et le présent. Il n'empêche que malgré les déclarations enthousiastes et les engagements des gouvernements et des institutions internationales, la précarité s'accroît dans les villes, les grands services publics se dégradent et la précarité augmente. Yves Cabane parle de « La ville brûle-t-elle ? »

Des mouvements sociaux s'expriment de façon résolue contre cette dégradation et réclament des solutions les politiques publiques. Nous sommes convaincus pour notre part que ces solutions pour sortir de l'ornière existent mais nous rencontrons des résistances aux réformes qu'elles impliquent. Il y a une grande richesse des débats, et ce malgré l'urgence des besoins auxquels les mouvements sociaux et les ONG font face. Quatre matières liées sont porteuses de solutions explorées.

a) Une dynamique de la radicalisation autour des expulsions dues à l'escalade de la spéculation et les phénomènes monétaires actuels. C'est le droit à rester sur place et à être relogé, au cas où cela est vraiment nécessaire, sur place, à une distance qui ne me fasse pas

perdre mon attachement à mon espace de référence.  
b) Une deuxième inflexion porte sur « la ville comme bien commun ».  
c) La troisième concerne les débats autour de l'usage, qu'il soit individuel ou collectif et sous différentes formes. Les formes coopératives de propriété et d'usage commencent à apparaître et à démontrer, si besoin était, que la terre urbaine peut parfaitement être un de ces biens communs, et qu'une bonne forme d'arrangement institutionnel ou juridique, pour garantir le droit à jouir d'un logement décent, est à rechercher dans ces formes de propriété et d'usage...

Il faut bien enregistrer que la volonté politique réelle au niveau national et international ne se manifeste pas encore pour de multiples raisons afin de mettre en œuvre ces solutions, ni au niveau du débat démocratique avec les pauvres dans les villes, ni à celui du contrôle des usagers du pôle public financier, ni à celui de la gestion fiscale et foncière et de l'épargne. Il nous importe de nous mobiliser pour mener à bien ces tâches dans les temps qui nous séparent encore du FUM de Médélin.

### Les liens entre les inégalités et l'urbanisation

Ce qui est important à traduire rapidement en mesures faisables et pour lequel Un-Habitat milite, c'est de configurer une urbanisation qui s'accomplisse dans des villes non polluantes, mobilisant des énergies renouvelables et disposant de grands travaux collectifs salutaires pour les nombreuses catégories pauvres.

Le rapport convient qu'il s'agit là d'une politique essentielle qui se déroule à long terme, et qui inclue une politique financière et fiscale appropriée. Elle est de plus à mettre en œuvre rapidement car la menace des grandes dérives humaines de la pauvreté se rapprochent dangereusement. La vie en harmonie dans des villes inclusives de plus en plus nombreuses doit nous guider. (voir concept paper « urban equity in development cities for life » (un-habitat, pour Habitat 3 EN 2016). Il faut néanmoins aller au-delà de ces affirmations.

Fondamentalement, l'analyse de la situation urbaine mondiale met l'accent sur les inégalités vécues par la population urbaine mondiale. Le rapport d'Un-Habitat est un réquisitoire accablant sur les villes inégales et la situation des pauvres dans les villes. Il insiste sur les nouvelles formes de pauvreté et l'approfondissement des inégalités. Il admet aujourd'hui que les inégalités sont un

danger pour la croissance durable et que les bénéfices de la croissance ne descendent pas automatiquement vers les pauvres. Ceci constitue une avancée importante par rapport à la doxa sur les automatismes des marchés et ce n'est pas gratuit, car les inégalités, même si elles ne suffisent pas à elles seules à répondre à la vision de la ville et de sa transformation, pèsent sur toutes les questions qui caractérisent la situation urbaine dans sa globalité et dans ses spécificités.

Les inégalités affaiblissent la demande. Cette analyse ne manque pas de pertinence. Les habitants savent que les inégalités affectent les conditions de vie et la sécurité ; elles assèchent les capacités de fiscalisation. il faut donc que les causes de l'évolution d'inégalité soient bien définies et nommées et que l'idée qu'il s'agit là d'une fatalité ne continue pas d'être véhiculée.

Il faut aussi que des questions importantes qui interpellent l'aménagement urbain soient mises en évidence (il en est ainsi de la question foncière et de son contrôle démocratique, de la question de l'emploi, de la question du logement, de la question des transports et de la circulation, de la question de l'environnement, de la question de la sécurité urbaine, de la question de

la démocratie et de la citoyenneté, de la question de la décentralisation....).

Nous avons beaucoup observé, particulièrement en pays en développement, que l'aménagement des villes concerne toujours une population « intégrée, stable » et non-précaire. La transformation des centres villes et des quartiers historiques est caractérisée par la « gentrification » et l'aménagement touristique au profit de la classe moyenne supérieure et des entreprises tertiaires. L'aménagement urbain est devenu dans ces pays l'art de dissimuler les pauvres et d'ignorer les précaires qui occupent pourtant une bonne part des emplois qui permettent aux villes de fonctionner, d'épargner et de constituer des lieux de grande spéculation et ne pas trouver à se loger. Mais cette dissimulation ne peut pas durer en raison de la vitesse de développement de l'urbanisation.

Les populations informelles des villes sont fragilisées. Elles se logent loin dans des périphéries, multiplient les handicaps d'une mauvaise gestion urbaine et accroissent les coûts d'urbanisation et la précarisation des quartiers. La question du logement pratiquement partout non résolue pour les couches populaires accroît cette fragilité. Les populations jeunes, qualifiées, ouvertes sur le monde et sans travail, à l'image des chômeurs diplômés qui veulent que les choses changent vite, vivent dans des conditions urbaines difficiles : pas de travail, pas de logement, pas de possibilités concrètes de fonder un foyer. L'insécurité croissante de l'emploi se traduit par une insécurisation complète sur le logement ; presque toutes les couches populaires sont dans l'angoisse d'être chassées de leur logement.

Le territoire urbain s'étend inconsidérément. La tâche urbaine augmente partout ; elle double en 20 ans dans les villes du Sud. La question foncière toujours déterminante est encore plus difficile à cerner. Le foncier privé est devenu la règle et la référence. La spéculation foncière fixe les prix du sol ; une large majorité de la population des villes est dépourvue de droits fonciers reconnus et l'occupation des sols par un habitat dénommé non-règlementaire s'accroît. Les municipalités urbaines se voient confier l'urbanisme alors qu'elles n'ont pas les moyens financiers et fonciers de l'assumer. L'environnement présent dans tous les discours reste surtout déclaratif. Il sert surtout à promouvoir l'image de la ville propre des classes moyennes supérieures et a rarement transformé la manière de penser l'urbanisme visé par le concept paper. Des pôles d'emplois péri-urbains se dégagent. La mobilité reste déterminante dans l'organisation des villes. Les déplacements

multidirectionnels rendent la circulation impossible à organiser.

Il faut, pour renforcer et rendre actif le concept paper de bien illustrer à la racine les causes et les raisons de la situation des inégalités afin de trouver les réponses à cette situation. On ne peut pas l'éviter surtout en réfléchissant aux outils financiers à mettre en place, au fait que « inequality is a choice » comme le souligne fort justement Joseph Stiglitz.

La faible capacité financière des collectivités locales caractérise la phase actuelle de la gestion des équilibres des Etats que les pays se trouvent en situation globale favorable ou en situation de pauvreté nationale. Cette capacité limitée s'explique par les mauvaises précisions d'urbanisation soutenable, et l'absence de planification urbaine, ainsi que par la mauvaise organisation permettant de faire des choix politiques de villes inclusives. Les villes sont éclatées ; la production des logements sociaux est mise en cause par les spéculations de la promotion protégée et le recul des politiques publiques de services de base.

Par rapport à cette évolution, certains réseaux sociaux avancent des propositions qui cherchent à ralentir la ville ; à organiser des villes facilitant la rencontre et la solidarité ; à rechercher plus de liens plutôt que plus de biens ; à augmenter la résilience par les relocalisations. Les mouvements réinvestissent le centre des villes. Ils cherchent à se réapproprier les places et à s'installer dans l'espace public. Nous voyons bien que les inégalités ne sont pas seulement une conséquence, c'est un choix, c'est une politique.

**Nos échanges sur ces questions et la consolidation de nos réseaux de partenariat aident grandement à forger une opinion mondiale utile pour sensibiliser les états et la communauté de développement.**

## Vers un « printemps arabe » des politiques urbaines pour les quartiers informels ?

LATTS | LABORATOIRE TECHNIQUES TERRITOIRES ET SOCIÉTÉ

### Pierre-Arnaud BARTHEL

Maître de Conférences à l'Institut Français d'urbanisme et Chercheur au LATTS UMR 8134 CNRS



Un printemps arabe des politiques urbaines ? La question est pour le moins provocante, mais porteuse d'hypothèses fécondes et de nombreuses interrogations qui resteront pour l'heure encore sans réponses consolidées faute de recul suffisant. La question initiale suggère en effet d'articuler dans l'analyse deux niveaux des mobilisations sociales et politiques de 2011-2012 dans les pays arabes. Premier niveau, le printemps arabe a bien été celui de mobilisations populaires sans précédents articulées à des « révolutions de palais » pour le cas de l'Egypte et de la Tunisie qui ont conduit pour ces deux pays à la chute des deux dictateurs. Second niveau, la dynamique des mobilisations ne révèle-t-elle pas également l'échec des politiques urbaines telles que conduites par les régimes déchus ? Dès lors, peut-on interpréter la période actuelle comme un temps de refonte de l'action urbaine dans ses modes, méthodologies, gouvernance, objectifs ? Autrement dit, assiste-t-on à l'amorce d'une réorientation des politiques urbaines porteuse de bénéfices immédiats des révoltes notamment pour les familles les plus vulnérables ?

Ce faisceau d'interrogations est le fil directeur des différents textes rassemblés dans cet ouvrage dont la réflexion s'ancre dans les territoires des quartiers dits « informels » de cette région du monde en pleine mutation depuis 2011. Ces questions ont été débattues initialement au cours d'un séminaire organisé par l'AFD et le laboratoire LATTS le 9 décembre 2011, dont cet ouvrage valorise les enseignements. Six textes sont ici proposés par des chercheurs et des experts consultants qui sont tous de fins connaisseurs, chacun dans un pays plus particulièrement, de la réalité sociale des quartiers informels. Deux textes concernent le Maroc, trois l'Egypte, un la Syrie. La volonté n'a pas été ici de faire figurer tous les pays de la rive sud de la Méditerranée. Toutefois, pour des éléments sur la Tunisie, on renverra les lecteurs à l'ouvrage coordonné par Pierre-Arnaud Barthel et Lamia Zaki intitulé Expérimenter la ville durable au Sud de la Méditerranée, paru aux éditions de l'Aube en 2011, et plus particulièrement à l'interview de Fethi Mansouri, directeur général adjoint de l'Agence de Rénovation et de Réhabilitation Urbaines.

## Des textes au statut différent : résumé des enseignements

Trois types de textes peuvent être identifiés. La moitié des textes porte sur la question des temporalités de l'action dans les quartiers informels et de l'impact des événements actuels. Lamia Zaki remonte aux années 1990 pour remettre en perspective la montée en puissance des mobilisations dans les bidonvilles et leur impact sur la transformation de l'action publique au Maroc. Elle vient confirmer les analyses faites sur les terrains égyptiens (Ben Nefissa, 2011 ; Deboulet, 2011c) qui montrent de semblables contestations et mobilisations bien avant 2011. Valérie Clerc analyse finement les années 2000 pour montrer la rupture impulsée par le régime de Bachar et le tournant pris en faveur de la réhabilitation urbaine, une rupture idéologique et opérationnelle inachevée et qui échoue en 2012 en temps de guerre et de démolitions. Enfin, David Sims se focalise davantage sur le temps court actuel pour révéler l'inertie actuelle du nouveau pouvoir central en Egypte bloquant pour l'heure toute perspective d'évolution sérieuse de l'action en faveur des quartiers informels.

Deux textes, ensuite, sont des évaluations d'actions ciblées. Olivier Toutain, avec la participation du GRET, livre les résultats de l'évaluation conduite pour l'AFD du programme Villes sans bidonville mis en œuvre au Maroc. Son bilan est mitigé, les relogements ne sont guère effectifs hors site et la priorité mise sur la seule démolition est contestée. Au Caire, Jimmy Markoum et Eric Verdeil proposent quant à eux un examen de la

réforme du service du gaz financée pour partie par la Banque Mondiale et montrent très nettement qu'elle a bénéficié surtout aux quartiers formels, voire même aisés, et très peu aux quartiers informels.

Enfin, un dernier texte remet en perspective la qualité (au sens noble) même des quartiers informels pour ouvrir des perspectives d'action en résonance avec les demandes sociales qui se sont exprimées depuis 2011. À partir d'exemples égyptiens, Agnès Deboulet plaide en effet, compte tenu de l'aspiration actuelle à la démocratie, pour tester en vraie grandeur un « urbanisme de réparation » prenant appui sur une société civile de plus en plus réactive et sur des financements extérieurs et nationaux (publics et privés).

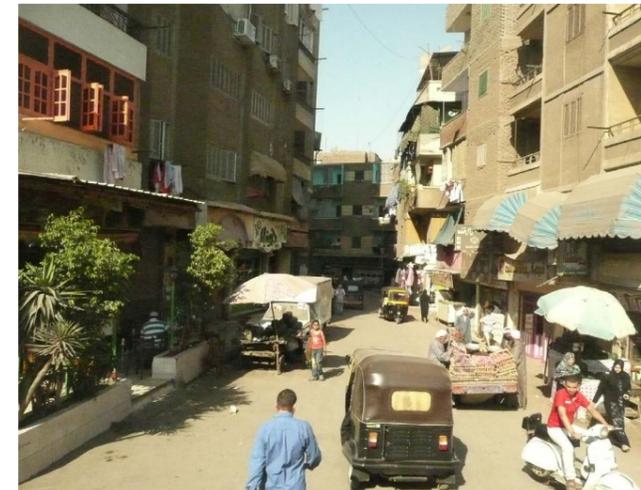
Une fois présenté le corpus ici réuni, il est proposé dans cette introduction de revenir sur trois questions en mobilisant notre expérience de terrain, notamment sur la Tunisie, et les apports des textes de l'ouvrage : tout d'abord, l'action conduite jusqu'au réveil de 2011 a-t-elle a posteriori constitué le talon d'Achille des régimes contestés ? Ensuite, de quand date l'irruption des contestations et avec quelle intensité selon les pays avant l'année du « réveil » arabe ? Enfin, depuis 2011, quels sont les changements majeurs observables dans la structuration de l'action urbaine et dans le quotidien des quartiers informels ?

## L'action dans les quartiers informels : le talon d'Achille des régimes contestés ?

Les printemps arabes trouvent-ils l'une de leurs causes dans les politiques urbaines conduites par les régimes bousculés à l'égard des quartiers informels ? Il est difficile d'y répondre nettement puisqu'aucune étude n'a pu montrer que les quartiers informels nourrissent tout particulièrement le flux des manifestants dans les différents pays traversés par les révoltes. Toutefois, la question conserve son intérêt et l'on serait plutôt tenté d'y répondre par l'affirmative à la lueur des textes de cet ouvrage et compte tenu de la montée en puissance des mobilisations autour de luttes sociales et urbaines plus qu'à fondement politique au cours des années 2000 (Ben Nefissa, 2011). Sur ce dernier point, qui est d'importance, nous reviendrons plus loin.

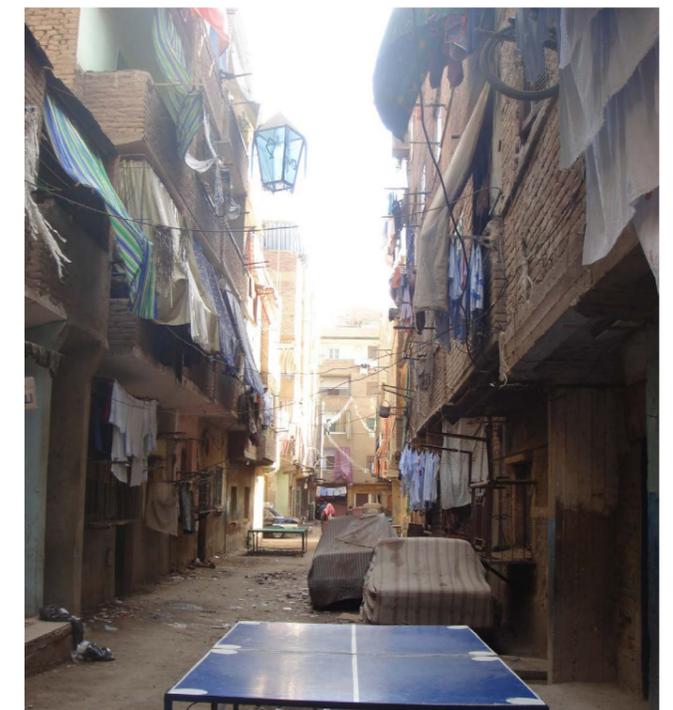
Le « matériau » des politiques urbaines dédiées aux quartiers informels est de taille inégale selon les pays. Si, en Tunisie, l'attention de l'Etat central a démarré dès les années 1970 et s'est poursuivie sans relâche (Chabbi, 2012, Mansouri, 2011), au Maroc le programme Villes sans bidonvilles depuis 2003 a donné une nouvelle visibilité à une action à grande échelle après plusieurs autres actions menées par d'anciens opérateurs publics dans les années 80 et 90 (Navez-Bouchanine, 2002) et en Syrie, la décennie 2000 marque un positionnement nouveau et récent du régime de Bachar sur l'action envers les quartiers informels (V. Clerc).

L'attention portée à ces derniers dans les trois pays est donc notable, tandis qu'elle est plus modérée en Egypte, alors même que les quartiers informels constituent la production urbaine majoritaire dans bon nombre de villes du pays, dont Le Caire (+de 60% des habitants vivent dans des quartiers désignés ashwayiat(s). Le souci des Etats envers les quartiers informels confirme bien que le « social » préoccupe les dirigeants des pays (l'Egypte étant un peu moins concernée). Ce visage de « l'Etat social » (pour reprendre le titre de l'ouvrage de Catusse, Destremeau, Verdier, 2010) s'est ainsi traduit par un continuum de projets et de programmes dont l'évaluation, quant elle existe, donne des enseignements extrêmement utiles.



Les auteurs de l'ouvrage apportent des preuves pour une part nouvelles des effets ambivalents, voire contre-productifs, des politiques urbaines conduites jusqu'aux événements de 2011 et 2012. Tout d'abord, les choix nationaux différents, la Tunisie réhabilite à grande échelle, là où le Maroc démolit et reloge lui aussi à grande échelle (programme Villes sans bidonvilles – PVSb). La Syrie et l'Egypte associent les deux modes dans leurs projets pilotes (pour l'Egypte, par exemple Boulaq al Dakrou ou Manshiat Nasser au Caire, voir Sims, 2010), sans être passées à des logiques plus massives de programmes nationaux. En Tunisie, comme au Maroc, les effets positifs tiennent à l'amélioration des conditions des logements (O. Toutain, dans l'ouvrage). Pour le Maroc, le relogement ex situ marque la différence avec les principes tunisiens. Et les ménages, rupture majeure, sont passés de la baraque et son « toit en tôle » (plus de 174.000 d'entre elles ont disparu du paysage des villes et des périphéries marocaines) au « logement » en dur, en « béton armé ». Dans les deux pays toutefois, les résultats sont surtout mitigés, voire négatifs. Le relogement trouve ses limites : trop cher (beaucoup de ménages n'ont pas les moyens de construire sur le lot attribué), trop loin.

En Tunisie, l'intégration sociale et économique reste très partielle avec de forts taux de chômage qui perdurent. Une gestion par le manque apparaît également : des logements neufs ou réhabilités (comme en Tunisie), mais sans un niveau satisfaisant d'équipements de proximité (four, hammam, crèche, dispensaire). Cette gestion peut être lue comme intentionnelle et trahir un refus de la part des autorités d'installer des équipements pour éviter une reconnaissance de zones déjà construites (L. Zaki). Au Maroc, le PSVB trouve une limite de taille. Plus de 50% des ménages destinataires des lots pour le relogement ex situ ne vivent pas dans les nouvelles zones qui leur ont été destinées, le plus souvent par manque d'argent pour y construire le logement (O. Toutain). Plusieurs textes soulignent aussi l'incapacité des autorités à proposer des opérations visant la diversification des produits de logement et la mixité fonctionnelle. Les auteurs convergent également dans l'identification d'effets pervers : accroissement des inégalités entre quartiers informels selon le niveau de transformation projeté et réalisé, augmentation de la pauvreté (effet inflationniste sur les prix des terrains en intégrant le foncier informel dans le marché via la distribution de titres fonciers aux habitants), recettes souvent très standardisées donnant la priorité à la démolition, inefficacité du relogement hors site (en Egypte et au Maroc surtout). Dans un autre domaine que l'habitat, et pour diverses raisons, le programme d'équipement en gaz naturel au Caire analysé dans l'ouvrage a profité davantage aux quartiers plus mixtes et riches qu'aux quartiers informels (Markoum et Verdeil) ; là encore, l'action publique a accru les inégalités sociales et spatiales.



La démonstration est ainsi faite une nouvelle fois de l'insuffisance des politiques conduites avant les printemps arabes. L'action des agences ou opérateurs dédiés à la résorption et à la remise à niveau des quartiers informels est pourtant loin d'avoir été nulle, mais les limites sont réelles, d'autant que les années 2000 ont rendu l'action plus complexe et les marges de manœuvre plus contraintes. En effet, le foncier se raréfiant, les quartiers informels les mieux situés ont fait l'objet de nouvelles convoitises. Agnès Deboulet et Lamia Zaki soulignent ici les soupçons qui pèsent sur les opérateurs en charge des programmes d'accompagner une dynamique de récupération du foncier pour des investisseurs et développeurs privés. Au Caire notamment, la structure dénommée Informal Settlements Development Facility (ISDF) et créée en 2008, utilise l'argument et la catégorie « quartiers à risques » pour justifier la démolition et le relogement ex situ, loin dans le désert périphérique et vient par là même fragiliser davantage les ménages (A. Deboulet).

## Des habitants mobilisés bien avant les printemps arabes : des intensités variables

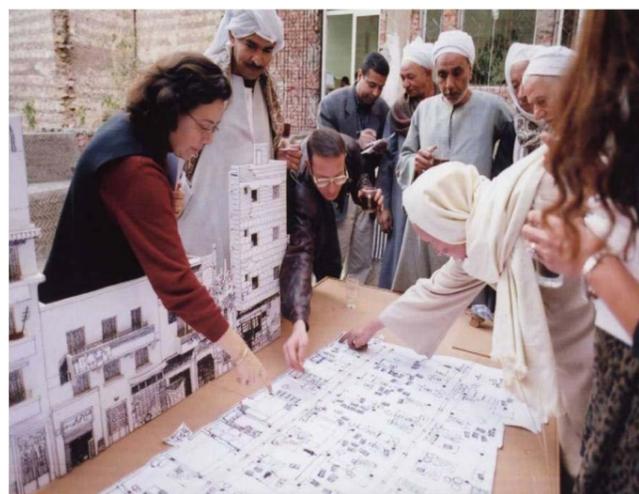
Sarah Ben Nefissa (2010, 2011) a clairement fait le lien pour l'Égypte entre les raisons objectives du mécontentement urbain et la montée en force des mobilisations de tous types sur l'emploi, les expulsions, la vie trop chère, l'éducation, la santé. Elle interprète la période « pré-printemps arabe » comme un temps d'hybridation du politique (thèse empruntée à Camau et Massardier, 2009), soit une pluralisation des mobilisations et une diversité des répertoires de l'action émanant de la société civile et coexistant, en tension, avec le non-pluralisme politique du régime finissant de Hosni Moubarak. L'ouvrage collectif *Cairo contested* coordonné par Diane Singerman et paru en 2009 confirme les luttes multiples qui ont eu lieu au Caire bien avant la révolution. Un faisceau spontané de mouvements de résistances contre la globalisation néolibérale et plaidant pour la justice spatiale, la participation et l'équité sociale était déjà l'œuvre depuis bien longtemps.

On y croise ainsi les négociations des conditions de relogement des habitants des quartiers informels, les protestations des derniers agriculteurs vivant sur les îles nilotiques encore non construites (un succès d'ailleurs, suite à un sit-in de femmes sur le périphérique, les appels des intellectuels emmenés par feu Youssef Chahine et un procès remporté contre la vente des terrains à des promoteurs), les mouvements sociaux de contestation

En résumé, le souci des régimes bousculés pour le traitement des quartiers informels est inégal selon les pays. Il est plus fort au Maghreb qu'au Moyen-Orient. Dans la région, la Syrie notamment s'inscrit un peu en retrait compte tenu d'une forte et inédite inflexion des politiques en faveur des quartiers informels. V. Clerc l'identifie au milieu des années 2000 comme un des marqueurs du régime de Bachar. Mais, dans ce contexte de retard de l'action urbaine par rapport aux autres pays, elle ajoute que peu a été réalisé qui aurait pu concrétiser les engagements et satisfaire les ménages au début des années 2010. Lorsqu'ils sont actifs dans les autres pays considérés, les différents programmes ne sont pas exempts d'insuffisances, d'effets contre-productifs (plus d'inégalités et de pauvreté dans certaines villes), ni de soupçons de récupération du foncier pour des acteurs tiers. Les quartiers informels sont bien un des terrains de la contestation et sont demeurés un des talons d'Achille des gouvernements depuis des décennies.

directe du pouvoir central (« Kefaya ! » en particulier), les revendications des réfugiés africains, les grèves ouvrières et des employés et leurs manifestations récurrentes devant l'Assemblée du peuple en centre-ville (depuis le 8 avril 2008, jour de « colère populaire » massive).

On peut y ajouter l'action d'associations pour contrer un projet, comme le comité qui s'est constitué depuis 2008 pour proposer un contre-projet pour l'avenir du quartier d'Imbaba, des ateliers avec les habitants et des agences de coopération étrangère comme ceux qui se sont tenus en 2010 dans le cimetière habité de la Cité des Morts, etc.



La question de la raison pour laquelle le régime de Hosni Moubarak a laissé émerger ces contestations est épineuse. D'après les experts du pays, ce régime avait finalement permis une certaine liberté d'expression à la fameuse « rue arabe » tout en ne changeant rien au gouvernement des villes du pays tout entier mobilisé pour servir les intérêts d'une oligarchie (en particulier Le Caire et Alexandrie).

Dans les autres pays de la région, les manifestations existaient aussi avant les printemps, avec moins de vitalité qu'en Égypte néanmoins. Lamia Zaki, dans cet ouvrage, vient très clairement mettre en perspective l'historicité des mobilisations des bidonvillois au Maroc. Loin d'être attentistes, ces derniers ont demandé notamment des améliorations du PVSB, ont interféré via des « conseils de sage » pour régler les litiges dans l'attribution de titres ou de lots pour le relogement. Comme en Égypte, on retrouve au Maroc ce réveil des mobilisations en dehors des quartiers informels avant 2011 (Legros, 2008) : contestation et mobilisations observées contre les projets de la nouvelle corniche de Rabat et de la vallée du Bou Regreg (Mouloudi, 2009) ou encore dans le cadre du périmètre de Tanger Med (Planel, 2011).



Enfin, si l'on revient aux quartiers informels, le terrain des contestations est pour une part à fondement islamiste. Les États se méfient des quartiers informels pour cette raison depuis bien longtemps et par là même développent une ingénierie et des financements de projet. C'est vrai des attentats de 2003 à Casablanca qui ont déclenché le PVSB. En 2006, les émeutes violentes à Tunis à Ettadhamen ont, dans une même dynamique, eu pour effet d'intensifier l'action du régime de Ben Ali en faveur des quartiers populaires. En résumé, les mobilisations sociales remontent bien avant 2011. Et elles ont marqué surtout l'Égypte et le Maroc, moins,

il est vrai en Syrie et en Tunisie, davantage répressives dans les années 90-2000. L'irruption des mobilisations habitantes ou émanant de la société civile (associations et ONG) trahissent dans la dernière décennie une vulnérabilisation accrue des ménages pauvres, alors même que des grands projets urbains ou d'infrastructure autoroutière s'échafaudent dans les grandes villes sous la houlette d'autorités affairistes en partenariat avec des développeurs nationaux ou étrangers du Golfe. Une concurrence nouvelle est particulièrement nette qui est celle d'une compétition entre acteurs pour le devenir du foncier occupé par les quartiers informels les mieux situés (Barthel, 2009, Deboulet, 2011b).



Pour prendre l'exemple du Caire, dès 2009, les visuels accompagnant les premières versions de la stratégie Grand Caire 2050 ont ainsi été très médiatisés, donnant à voir un renouvellement urbain violent en plein hypercentre. Cette iconographie prospective a ainsi inquiété et nourri les mouvements de contestation portant sur le droit au logement dans la mouvance des mouvements pour les droits humains (Deboulet, 2011a). Deuxième point en forme d'interrogation, les printemps arabes ont-ils intensifié les mobilisations déjà existantes ? Difficile de répondre. Ça et là, les auteurs mentionnent le changement d'échelle des mobilisations. Par exemple au Maroc, une coordination nationale des bidonvilles a été créée fin 2010 et servirait à libérer les contestations davantage encore.

Toutefois, un certain brouillage s'opère depuis 2011 dans la superposition des demandes et des manifestations, le tout sur fond d'agenda politique donnant la priorité pour les décideurs politiques à la formation des partis, la tenue des élections, la rénovation de la Constitution...

## Que se passe-t-il depuis 2011 : déblocages ou inerties ?

Les textes ici rassemblés ont enfin l'intérêt de documenter « à chaud » ce qui se passe sur le terrain des quartiers informels depuis le début de l'année 2011. Les auteurs livrent ici leurs observations et premières interprétations mettant en exergue un certain nombre d'inerties tant le changement actuel est en disjonction temporelle avec le temps plus long des questions sociales, économiques et urbanistiques. Cette absence de synchronie entre changement politique et changement urbain n'est pour autant pas propre à la période de transition actuelle dans le monde arabe. Elle pourrait conduire à confronter le contexte actuel des transitions que connaissent les pays ici considérés à ce qui s'est produit ailleurs sur les continents africain ou latino-américains (comme Sylv Jaglin le rapporte dans sa préface). Venons-en aux enseignements livrés par le terrain depuis 2011.

Tout d'abord, dans chaque pays (y compris en Syrie en 2011), l'accélération conjoncturelle de la construction informelle est décelable pour des raisons de baisse du contrôle politique, de recomposition des gouvernements et des parlements et parfois aussi du discrédit de la police (comme en Egypte). A Agadir, pour prendre l'exemple donné par O. Toutain, la ville a été déclarée « Ville sans bidonville », signe d'un succès malheureusement de façade puisque la capitale du Souss a dû faire face depuis le 20 février 2011 à d'importantes poussées d'habitat non réglementaire. L'informalisation, une fois encore, traverse tous les quartiers, désignés « informels » ou non.

Cette préoccupation affichée des nouveaux pouvoirs s'accompagne de modalités qui sont d'ailleurs critiquées par les experts et la société civile. Au Caire, les surélévations d'étages se sont multipliées en plein Caire islamique et certains quartiers de classes moyennes censément « formels ». Ailleurs, ce sont les terrains agricoles qui continuent d'être urbanisés. D. Sims observe assez peu la multiplication de tours résidentielles de dizaines d'étages qui avaient commencé à émerger dans les quartiers informels durant la dernière décennie, actuellement trop risquées selon lui, mais plutôt la reconduction du modèle classique de petits immeubles avec armature en béton complétée par un remplissage en briques rouges et construits étage par étage. Les filières de la promotion immobilière et les rapports clientélistes persistent également.

Autre actualité récente, en Egypte, la constitution de comités populaires (ligan sha'abiya) qui sont une réponse spontanée des jeunes pour assurer la sécurité

des quartiers informels, puis qui ont pris en charge un certain nombre de « compétences » telles que la collecte des déchets, l'organisation de la circulation, la protection des citoyens et des activités, la résolution des conflits, la prévention sociale et sanitaire, la réparation d'infrastructures ou le contrôle de terrains vacants pour les besoins en services sociaux. Les membres sont de provenance diverses : soit non-politiquement affiliés, soit laïcs, soit de gauche ou bien encore proches du parti des Frères musulmans. Ajoutons qu'une entrée en « politique » est décelable également à Tunis où des jeunes des gourbivilles réhabilités et restructurés (comme Ettadhamen dans la banlieue Nord-Est de la capitale) sont passés de « voyous » au statut de héros assurant l'ordre public pendant une bonne partie de l'hiver 2010-2011 (Allal, 2011).

En Syrie, enfin, aucun projet de transformation des quartiers informels n'avait encore commencé au début de l'année 2011, avant le début des événements (V. Clerc). Les conditions législatives et réglementaires d'une rénovation urbaine de ces zones dites d'« infraction collective » (moukhalafat al-jamia) fondée sur l'intervention des grands investisseurs immobiliers privés, pour les localisations les plus stratégiques, sont posées. Et, en dehors de ces sites centraux, une réhabilitation plus douce avec régularisation est mise en avant pour bon nombre d'autres localisations à travers des projets pilotes (à l'étude) et l'aide de programmes de coopération étrangère (Union européenne, Cities Alliance, AFD et GIZ). Mais en 2012, la bataille pour la réhabilitation urbaine a vacillé au rythme accéléré des destructions de quartiers informels ciblés par l'armée de Bachar Al Assad. Associés à l'opposition de l'Armée libre, de nombreux quartiers informels promis pourtant à l'amélioration du cadre de vie ont été détruits à Damas, Alep ou Homs.

Observe-t-on l'amorce d'une réorientation des politiques à l'égard des quartiers informels ? La réponse est pour l'heure négative. Des signes ça et là signalent des prises de décision en réaction directe avec la pression du peuple : la remise à plat de la stratégie « Grand Caire 2050 » et l'abandon des méga-projets évacuant des milliers de familles habitant informellement l'hypercentre ; la relance ou l'intensification des programmes de logement de masse au Maroc, en Tunisie ou en Egypte. Cette préoccupation affichée des nouveaux pouvoirs s'accompagne de modalités qui sont d'ailleurs critiquées par les experts et la société civile.

Prenons d'abord l'exemple tunisien d'un programme spécifique d'habitat social, décidé par le gouvernement avec le lancement d'un appel d'offres international (clos en octobre 2012) lancé par le Ministère de l'Équipement pour la réalisation « clés en main » de 12 000 logements sociaux (pour une première tranche à réaliser en 4 ans) répartis sur les 24 gouvernorats du pays. Les critiques convergent, notamment celles émises par l'ordre des architectes tunisiens sur la démarche non concertée pour l'identification des besoins et des sites les plus pertinents, et de la part de nombreux promoteurs tunisiens dénonçant l'ouverture faite aux promoteurs étrangers, un geste mal apprécié par la profession dans le contexte actuel. En Egypte, David Sims relate, dans l'ouvrage, l'appel lancé par le Ministère de la coopération internationale en avril 2011 pour la construction d'un million de logements dans le pays, appel qui ne fut pas suivi par les bailleurs internationaux. La réponse à la crise du logement semble demeurer limitée au quantitatif, au sectoriel et marquée par l'absence de programmes intégrés et d'aménagement de nouveaux morceaux de ville polyfonctionnels et reliés en transports collectif. Plusieurs autres professionnels égyptiens relèvent une forte inertie au changement depuis début 2011 en Egypte et une continuité des politiques urbaines conduites par le gouvernement des Frères Musulmans (villes nouvelles, programme des logements sociaux dans le désert tout particulièrement). Au Maroc en revanche, le lancement d'une « politique de la ville » à visée interministérielle et associant les collectivités locales et acteurs de la ville est une actualité importante en 2012 avec l'élaboration d'un référentiel en conformité avec la nouvelle Constitution qui met la priorité sur la régionalisation et la participation. A priori, le dispositif lancé semble prometteur et augure d'une forte évolution du cadre politique de l'action urbaine. Quartiers pauvres et centres urbains en perte de compétitivité sont au cœur des débats en 2012 ; mais la question demeure si cette « politique de la ville » marocaine va déboucher sur un véritable tournant dans les modes de faire et la gouvernance technique et politique. Que va-t-il sortir de la concertation conduite en 2012 dans les régions (forums régionaux) et en transversalité avec différents ministères (pour plus d'informations : [www.politiquedelaville.ma](http://www.politiquedelaville.ma)) ?

Le bang des politiques urbaines ne semble donc pas être encore en marche. Et les nouveaux gouvernements appliquent pour une bonne part les méthodes et programmes d'avant. A ce titre, sous d'autres latitudes, l'Afrique du Sud post-apartheid a connu pareille situation dans les premiers temps. Le changement politique et constitutionnel au sommet (l'Etat) occupe les énergies et la décentralisation est plutôt peu souhaitée pour

des raisons mêlées : peur que les pouvoirs islamistes prennent encore plus de territoire sous leur contrôle, peur inverse des partis islamistes de ne pas contrôler tout le processus. Pourtant la montée en puissance des collectivités locales et du dialogue avec l'Etat à construire est nécessaire pour un véritable changement. De ce point de vue, le Maroc est sans doute le pays qui a le plus avancé sur ce chemin avant même 2011 et l'on peut faire l'hypothèse qu'il y a eu là un « amortisseur de révolution » au Maroc. Les maires ne sont pas absents de l'action urbaine, contrairement à ce qui se passe ailleurs et des analyses ont été conduites sur les municipalités à pouvoir islamiste (Parti Justice et Démocratie) (Catusse, Zaki, 2010). En Egypte ou en Tunisie, tout est à faire, ou presque : la construction de pouvoirs élus locaux (signifiant transfert des compétences, dotations financières, fiscalité locale et meilleurs capacités techniques pour conduire les politiques), mais aussi la multiplication d'actions urbaines à portage partagé rompant avec un Etat isolé dans ses modes de faire, méthodes et mises en œuvre. Ces partenariats visent l'association aux ministères, des opérateurs nationaux, des acteurs privés et, bien sûr, des collectivités locales. Beaucoup de chantiers sont à ouvrir pour un avenir proche. On peut en citer quelques-uns :

↳ repenser les services urbains dans des logiques fines de péréquation financière entre quartiers rentables pour les opérateurs et quartiers à population moins solvable, entre système formel et filières informelles de fourniture ;

↳ construire les programmes de réhabilitation urbaine dans une véritable logique de projet urbain et d'aménagement partagé avec des montages innovants valorisant relogement sur site et libération de foncier pour financer le logement et diversifier les quartiers ;

↳ renouveler la formation des professionnels de l'urbain dont une partie des cadres exprime d'ailleurs un malaise quant à ses missions et ses capacités d'initiative et d'aide à la décision. Or, il existe un réel besoin de relégitimation des professionnels à un moment où ils peuvent contribuer à l'écriture de textes fondateurs, ou bien de programmes de partis politiques. Nous faisons ici allusion à l'Association Tunisienne des Urbanistes (ATU) qui a dernièrement contribué fortement au chapitre portant sur les autorités locales dans la nouvelle constitution. En Egypte, avec le soutien et accompagnement de ONU Habitat, une petite équipe dirigée par Mohammed Nada travaille également à faire avancer le chantier de la décentralisation pour le compte du Ministère des autorités locales, même si les difficultés semblent actuellement plus âpres qu'en Tunisie.

**Un changement de regard sur les quartiers informels constitue enfin une dernière priorité. Au lieu de les voir comme une menace, les nouveaux décideurs auront intérêt à partir de leur potentiel pour repenser la ville arabe de demain : compacité de la trame urbaine (et donc économie du foncier), polyfonctionnalité, lien social intense, forte part de la mobilité piétonne pour les déplacements entre le domicile et le travail, système intraquartier de transports (tricycles motorisés appelés tuk tuk et microbus), etc. Mais dans cette affaire, il en va d'une refonte du modèle urbain que les décideurs des différents pays voudraient se donner. Mais la réflexion sur les espaces et leurs valeurs n'est pour l'heure pas engagée....**

## Références

Allal A., 2011, « Avant on tenait le mur, maintenant on tient le quartier ! » *Germes d'un passage au politique de jeunes hommes de quartiers populaires lors du moment révolutionnaire à Tunis*, *Politique Africaine*, n° 121, 2011.

Barthel P.-A., Monquid S., *Le Caire, réinventer la ville*, Autrement, collection *Villes en mouvement*, 2011.

Barthel P.-A., Zaki L., dir., *Expérimenter la ville durable au Sud de la Méditerranée*, éditions de l'Aube, 2011.

Barthel P.-A., « Grand Caire 2050 : nouvelle stratégie métropolitaine », *Urbanisme*, n°369, 2009.

Bayat A., *Life as politics. How ordinary people change the Middle East*, Stanford-California : Stanford Press, 2010.

Ben Néfissa S., « Égypte : nouvelles dimensions des protestations sociales », *Etat des résistances dans le Sud*, *Alternatives Sud*, 2010.

Ben Néfissa S. : *Mobilisations et révolutions dans les pays de la Méditerranée arabe à l'heure de « l'hybridation » du politique – Égypte, Liban, Maroc, Tunisie*, In Ben Néfissa S., Destremeau B., « Protestations sociales, révolutions civiles », *Revue Tiers monde, Hors Série n°2*, 2011.

Blanc P., dir. « Égypte : l'éclipse », *Confluences Méditerranée*, n°75, 2010.

Camau M., Massardier G., *Démocraties et autoritarismes : Fragmentation et hybridation des régimes*, Karthala, 2009.

Catusse M., Destremau B., Verdier E., 2010, *L'État face aux 'débordements' du social au Maghreb. Formation, travail, protection*, Paris, Karthala.

Catusse M., Zaki L., « Gestion communale et clientélisme moral au Maroc : les politiques du Parti de la justice et du

développement », *Critique Internationale*, 2009.

Chabbi M., *L'urbain en Tunisie, processus et projets*, 2012.

Deboulet A., Nicolaïdis D., 2011c, « Les hirondelles font-elles le printemps ? », *Mouvements*, 2011.

Deboulet A., « Contrer la précarité par la sécurisation foncière et la légalisation. Enjeux et opportunités dans le monde arabe et en Égypte », *Tiers Monde*, 2011.

Deboulet A., « Le droit au logement, école de la contestation ? Entretien avec Manal el Tibi, responsable du centre égyptien pour les droits logement », *Mouvements*, 2011.

Denis E., "Dynamiques foncières dans les villes du Sud", coordonné par Aurélia Michel, Éric Denis et Rafaël Soares Gonçalves, *Revue Tiers Monde*, 2011.

Lavergne M., *Égypte une société en quête d'avenir, an 2 de la révolution*, 2012.

Lavergne M., « Monde arabe : des révolutions en trompe l'œil. Vers un nouveau rendez-vous manqué avec l'Occident ? », dossier « Les basculements du monde », *Historiens et géographes*, 2011.

Legros O. *Participations citoyennes et action publique*. Dakar, Rabat, Cotonou, Tunis, Jérusalem, Sanaa, Paris , 2008.

Navez-Bouchanine F., *Les interventions en bidonville au Maroc : une évaluation sociale*, ANHI Agence nationale de lutte contre l'habitat insalubre, Direction des Etudes et du Développement, 2002.

Planel S., "Mobilisations et immobilisme dans l'arrière-pays de Tanger-Med. Effet des contradictions de la réforme de l'État", in Ben Nefissa S. et Destremeau B., "Protestations sociales, révolutions civiles", *Revue Tiers-Monde*, 2011.

Mansouri F., "L'intervention publique dans les quartiers dits « populaires » : le développement durable avant l'heure ? » in Barthel P.-A., Zaki L., *Expérimenter la ville durable au Sud de la Méditerranée*, 2011.

Mouloudi H., « L'aménagement de la Corniche de Rabat face au défi de l'environnement et du développement durable : quand la société civile prend le devant de la scène publique », *Les Cahiers d'EMAM*, 2009.

Sims D., *Understanding Cairo : The Logic Of A City Out Of Control*, 2010.

Singerman D., *Cairo Contested. Governance, Urban Space and Global Modernity*, 2009.

Verdeil E., « Villes arabes en révolution : quelques observations », *Métropolitiques*, en ligne : <http://www.metropolitiques.eu/Villes-arabes-en-revolution.html>.

Vignal L., « Jours tranquilles à Damas. Aperçus de la révolte syrienne », *Esprit*, 2012.

**TABLE RONDE 4**  
Présidée par Victor SAID

INTEGRATION DES BIDONVILLES DANS UNE  
VISION DE STRATEGIE URBAINE GLOBALE

# Tissus urbains et tissage populaire : l'intégration de la ville populaire d'El Alto et le territoire de La Paz en Bolivie

## Varinia TABOADA

Architecte, urbaniste et enseignante à l'École nationale supérieure d'architecture de Paris la Villette (ENSA-PLV).



**Chaque civilisation a ses structures, ses fondements, ses traits distinctifs et originaux ; ce sont des réalités de longue durée résistante aux chocs extérieurs difficilement modifiable du jour au lendemain (Fernand Braudel historien 1902-1985) Il a étudié la division des temporalités en étages successifs. Comment expliquer ses interactions ?**

## Définition du terme bidonville

C'est depuis le XX<sup>ème</sup> siècle que la ville moderne provoque et nourrit des inégalités profondes. La tendance actuelle consiste à s'enfermer dans les lieux « ghettoisés » que ce soit dans des quartiers aisés ou dans des quartiers populaires. Le terme bidonville est fortement chargé d'une signification sociologique et politique. Loin d'être un espace figé, ses dérivés « bidonvilisation » et « bidonvillisé » renvoient à un processus de dégradation. C'est un phénomène de plus en plus présent dans la ville, bien présent malgré les difficultés à le percevoir.

C'est en 1930 que le mot bidonville a été utilisé pour la première fois au Maroc pour nommer des baraques fabriquées avec des matériaux de récupération tels que des caisses et des bidons de pétrole et de la tôle ondulée. Cette façon informelle de construire leur propre maison fut adoptée par des migrants fuyant la misère des campagnes. Ces familles misérables travaillant à proximité des usines et du port n'avaient pas le choix, elles étaient dans une démarche de survie. C'est ainsi que les baraques se sont multipliées d'une manière exponentielle. Par ailleurs ce phénomène s'est répandu dans différentes régions de la planète.

En Amérique latine l'explosion des bidonvilles est beaucoup plus tardive. C'est en 1920, lors de la rénovation de la capitale brésilienne que les baraques des favelas apparaissent dans le paysage carioca. Au Venezuela, vers 1970 durant la période d'essor du pétrole, l'explosion de ranchitos provoque une transformation des falaises de Caracas. Ce type d'urbanisation est un processus de développement urbain, résultat d'un processus des luttes urbaines. C'est le lieu de cristallisation de la nouvelle pauvreté urbaine en Amérique du Sud qui va transformer radicalement le paysage de la ville contemporaine du Sud.

Le paysage des bidonvilles en Amérique latine ne sont pas homogènes et, en fonction de leurs aires géographiques, les dénominations changent : favelas à Rio, villas miserias à Buenos Aires, ranchitos à Caracas, cantegrilles à Montevideo, callampas à Santiago, pueblos jovenes à Lima. Tous ces quartiers présentent des caractéristiques singulières, tantôt géographiques, tantôt culturelles.

Derrière ces différentes réalités topographiques et culturelles, la notion générale de bidonville telle que

l'utilisent les experts se cachent des territoires sensibles qui présentent une culture urbaine spécifique et variable selon le contexte. C'est notamment le cas d'El Alto en Bolivie que nous proposons d'appeler territoire de la pauvreté et dont la richesse est liée à l'héritage culturel aymara et se caractérise aussi bien par un tissu urbain spécifique que par un système original d'entraide sociale.

Selon la carte des bidonvilles dans le monde établi par les Nations Unis, la ville d'El Alto à La Paz est considérée comme bidonville. Or à El Alto on ne trouve aucun bâti construit avec des bidons et autres matériaux de récupération. Certes, des services de base font défaut. Cette ville, car c'en est une, se développe de part d'autre de grands axes et c'est la seule grande ville populaire construite en terre, régulière mais rebelle et autonome au plan municipal. On y trouve même une Université.

**El Alto. Comment continuer à en parler en termes de bidonville ?**

C'est en vertu d'une vision technocratique faisant table-rase des logiques sociales que l'on persiste à parler de bidonville. Le fait d'utiliser le terme générique de « bidonville » dénote l'ignorance de la dimension culturelle de ces modèles urbains.

On peut donc conclure cette première partie en faisant le constat que la ville d'El Alto n'est pas un bidonville. Il serait par ailleurs utile qu'au XXI<sup>ème</sup> siècle, époque d'une véritable révolution urbaine, on revisite le lexique concerné.



## Un contexte historique et géographique d'exception

El Alto est un vaste territoire niché au cœur de l'haut plateau de la Cordillère des Andes. Plus particulièrement située à 4200 m d'altitude dans la partie haute de la capitale bolivienne. Elle représente en Amérique latine un exemple manifeste d'une ville non planifiée, formelle et informelle accédant à la reconnaissance de sa formalisation progressive.

Son territoire fut inoccupé aussi bien par la civilisation aymara et inca, par la suite la conquête espagnole s'installèrent à proximité d'El Alto, plus exactement à 5 km dans le bourg de Laja.

Constituée en marge de l'urbanisation coloniale espagnole, l'occupation d'El Alto se fait au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle par le biais de l'installation de l'aéroport et puis du tissu pavillonnaire de l'habitat informelle. El Alto est marquée par des luttes sociales endiguées

par l'émergence de règles de droit, notamment via son service municipal chargé de l'urbanisme. C'est ainsi qu'elle est devenue une ville autonome depuis 1987.

Les habitants de cette ville viennent de la campagne des alentours du lac Titicaca. Ce sont des descendants de la civilisation aymara et inca. De ce fait, ils réinterprètent en ville toutes leurs modes de vie et coutumes ancestrales.

**Pourquoi le territoire d'El Alto prend-il place dans un tel vide ?**

Le territoire d'El Alto fait partie d'un territoire sacré d'où les habitants sont exclus car il est considéré dans la cosmogonie andine comme une terre réservée aux privilégiés. En refaire la généalogie est important pour comprendre des éléments qui marquent encore aujourd'hui la mémoire collective des villes andines.

## Regard sur les civilisations Aymara et Inca

L'évolution des connaissances avec le développement de l'archéologie et des datations précises nous permettent d'affirmer que ce vaste territoire fut le berceau de la civilisation en Amérique latine. La civilisation aymara remonterait à 20.000 ans avant notre ère, d'autres experts diront 6000 ans avant notre ère. Alors que Jéricho remonterait au néolithique. Ur, il y a 6000 ans

comptait 30.000 habitants, Babylone il y a 4000 ans en comptait 300.000. En tout état de cause, et malgré le manque d'informations précises et surtout du manque du consensus sur la datation de la civilisation aymara, elle est très ancienne et revêt une dimension symbolique qui se marque dans la façon d'aménager la ville.

La civilisation inca ne fait son apparition qu'au XV<sup>ème</sup> siècle. Elle ne durera vraiment que pendant à peine trois siècles, du XII<sup>ème</sup> au XV<sup>ème</sup> siècle. De grandes civilisations comme celle des Aymaras puis Incas dans la région andine donneront cependant naissance à des grandes et moyennes villes sur de vastes territoires.

C'est ainsi que sur les hauts plateaux, El Alto appartient aux territoires sacrés, vides, presque désertiques de la civilisation aymara et inca.

Le développement des villes et des régions à petite et grande échelle à l'époque préhispanique (aymara et inca) obéissent exclusivement aux décideurs de l'Etat. Bien que, à l'époque on ne parle pas d'urbanisme, les formes urbaines ainsi que l'aménagement des territoires s'attachent à la diffusion symbolique de la pensée aymara et quechua.

Toute l'organisation de l'espace tourne autour d'un centre, lieu symbolique dédié à l'inca ou à l'empereur. C'est ainsi que la ville de Cuzco est le centre du monde dit « nombril du monde » en langue quechua. Et pour la culture aymara le village de Tiawanacu est le centre du territoire.

Selon les deux pensées, tout l'aménagement du territoire part d'un centre, d'une ville centre. C'est ainsi que les terres hautes sont considérées comme une propriété divine.

## Un grand territoire chargé de la symbolique cosmique

### La symbolique cosmique comme ressource sociale

La notion d'espace et de temps chez les Aymaras est basée sur l'échange et la division de trois territoires indissociables en constante complémentarité. Le territoire d'en haut (le ciel, les montagnes) le territoire d'en bas (le sous-sol et la terre nourricière) ainsi que l'espace qui relie les deux, le territoire intermédiaire (la surface du sol où habite l'homme). L'étagement territorial n'est pas cloisonné il est en interaction permanente avec la nature et les habitants.

On observe tous les principes de la pensée aymara un axe de symétrie, la dualité, l'un et l'autre organisés par un centre, et les quatre parties qu'en découle.

L'axe de symétrie, la dualité, l'espace intermédiaire et la centralité organisent le grand territoire dans sa totalité et témoignent du dispositif conceptuel de la pensée aymara. Cette matrice s'adapte à différentes échelles du tissu, tant social qu'urbain.

### Comment obtenir une meilleure appréciation de l'histoire ancienne en fonction des questionnements actuels sur l'évolution et la nature des villes ?

Dans la formation sociale et urbaine des territoires aymara et incas, le mode de production dominant est communautaires et marque l'espace en général, que ce soit celui des villages, des villes, des régions ou des territoires en général.

Le système de communication dépend étroitement de la structuration de l'ensemble du territoire inca. C'est un exemple achevé d'espace mythique et cosmogonique.

L'ordre spatial urbain et architectural de Tiawanacu est très géométrique et structuré à l'image de l'organisation de son tissu social. Son territoire est aujourd'hui abandonné ; c'est le site archéologique de ruines. En revanche le tissu social communautaire reste vivace. À l'inverse Cuzco est restée une ville musée, raffinée, bien organisée où se combinent les formes urbaine et architecturales avec le tissu social. Toutes ces cultures articulent avec élégance architecture, urbanisme et paysage. L'État organise le territoire à différentes échelles et le tissu social fait peu de place aux individus. Jusqu'à présent, les habitants sont les farouches gardiens de ces coutumes ancestrales.

Cette matrice de composition spatiale se retrouve dans la plupart des villes, des villages, des régions construites par les Incas restant presque intactes jusqu'à aujourd'hui. L'organisation de l'espace chez les incas est une solution efficace non seulement pour gérer le problème des échanges avec les régions tropicales et de la vallée, mais aussi pour maîtriser le quotidien dans la construction de l'habitat. C'est ainsi que la notion de frontière et de limite englobent des éléments visibles et invisibles. Entre ces territoires, il n'y a pas toujours des frontières strictes, le bâti et le vide sont en dialogue permanent. Il y a souvent des éléments naturels comme les rivières permettant le passage progressif de l'un à l'autre.

Le modèle spatial précolombien est aussi élaboré que complexe. Il peut s'analyser aussi bien à grande échelle que selon une complémentarité des territoires basée sur l'échange et la concentration d'activités différentes. Cette maîtrise de l'environnement naturel et construit

fait partie de l'histoire des civilisations aymara et quechua dont on retrouve la trace chez les descendants qui habitent à El Alto et continuent à actualiser certains principes de cet aménagement du territoire.

La culture indienne aymara, dominante à El Alto, s'exprime à travers une intelligence collective particulière, par des habitudes vestimentaires, par des croyances ancestrales, par des modes de vie, un syncrétisme religieux qui lui est propre et par de pratiques originales de construction.

Conformément aux codes de la structure mentale érigée par les Quechuas et Aymaras, Les façades des maisons d'El Alto s'organisent selon une trilogie renvoyant à la dualité, à la quadripartition et à l'entraide.



## Une formation urbaine de l'entre-deux. El Alto, entre ville et bidonvilles ?

C'est ainsi la ville d'El Alto présente un type d'urbanisation de la ville contemporaine aisément identifiable. C'est le troisième après celui de La Paz et celui du territoire pauvre des falaises. La ville d'El Alto est organisée selon le modèle de l'urbanisme moderne, avec des principes géométriques rigides. Auto construite selon le modèle du cadastre de la ville moderne et des modèles du tissu villageois aymara clairement identifiés dans les types de l'habitat vernaculaire, El Alto est paradoxalement formelle et informelle à la fois moderne et traditionnelle.

L'extension du modèle, ses transformations, ses héritages et la nouvelle formation du modèle culturel portent une dimension symbolique importante, très visible dans l'habitat créatif de la ville d'El Alto. Elle est riche en expression architecturale et porteuse de réinterprétations de motifs préhispaniques, son architecture populaire est en permanente évolution.

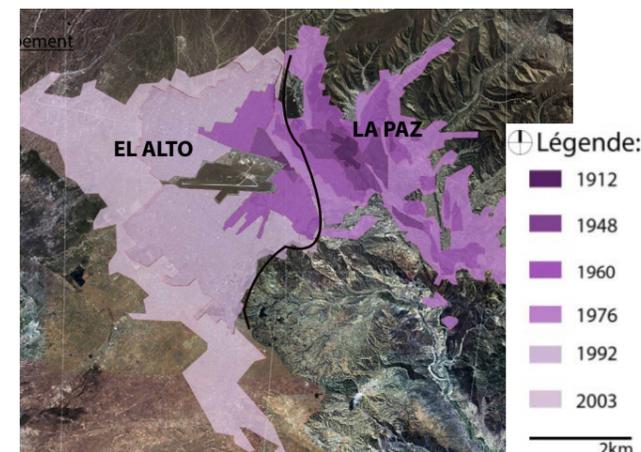


Une architecture vernaculaire guère connue par les architectes locaux et internationaux. La ville continue à produire de l'art et de l'architecture et un des intérêts de l'architecture primitive est la symbolique du sacré.

## Des petites maisons en terre pour fabriquer la ville

C'est en 1950 que les premières petites maisons autoconstruites apparaissent dans la partie haute de La Paz, plus exactement à La Ceja, centre-ville d'El Alto et lieu de passage des gros camions. Perché à 4200 m d'altitude, ce lieu d'intense flux de transports va se transformer avec l'apparition des commerces et un nombre de maisons qui se cesse de croître jusqu'à l'apparition de quartiers bien organisés et surtout grâce à l'initiative des femmes, comme c'est tout particulièrement le cas à Villa Dolores. On peut affirmer cette fabrication des quartiers va jusqu'à la construction d'une ville d'un million d'habitants. Sa morphologie urbaine évolue dans le temps et l'espace. Tandis que La Paz voit son étalement limité à cause de la contrainte topographique du site, El Alto s'étend sans

entrave ni contrôle véritable sur le haut plateau.



Après de nombreux conflits sociopolitiques, l'autonomie d'El Alto a été obtenue en 1987 avec sa séparation de la capitale et la création de sa propre Mairie. C'est le résultat des luttes urbaines permanentes avec La Paz. La fragmentation de ce grand territoire accroît cependant les disparités environnementales et culturelles. Dans ces lieux s'opposent désormais un territoire pour les riches et un autre pour les pauvres. C'est sans doute la seule ville du monde où les riches occupent la partie basse de la ville alors que les pauvres les surplombent. L'habitat vernaculaire du plateau domine le site. Ainsi séparées, ces deux populations pourtant complémentaires s'ignorent et se détestent.

### Comment analyser ces territoires avec l'espoir de les intégrer ?

En effet, l'une des questions que pose El Alto est non seulement le manque d'articulation avec la ville d'en bas et l'ensemble du territoire, mais aussi les déficiences de son aménagement urbain. Retrouver une intégration urbaine globale suppose non seulement d'améliorer les échanges entre ces deux territoires mais aussi de tenir compte du fonctionnement de l'ensemble de l'agglomération.

Ceci nous renvoie à l'héritage des Incas, pour lesquels l'aménagement du territoire correspond à un système cosmique, global et interdisciplinaire. Le tissage, cher à la culture inca, rend familières aux classes populaires les idées de tissu urbain et de tissage des liens sociaux de

solidarité ou d'entraide. « Trames » et « chaînes » urbaines seront analysées à trois échelles différentes : celle de la ville, celle du quartier et celle de l'habitat pour rendre compte des pliures, des tissages, voir des coutures entre les diverses formes urbaines. Les images de ces opérations sont encore présentes dans l'imaginaire collectif et seront analysées à El Alto par le biais d'une archéologie des savoirs populaires.

Nous allons essayer de dégager l'une ou l'autre ligne de forces de cette évolution. Elle affecte notamment le mythe de la dualité qui est un élément clé de la structuration de l'univers. Les échelles de territoire dictent forcément des processus d'aménagement différents de ceux des approches occidentales.

Quelle leçon tirer de ces formes architecturales ou urbaines ancestrales de l'actuelle ville d'El Alto ?

La ville est en constant mouvement. Production et échanges avec les villages et les autres villes sont permanents. La complémentarité entre les villes reste une ligne de force essentielle alors que les échanges économiques à longue distance ne sont pas toujours contrôlés par l'État.

Ces questions nous paraissent plus importantes que celles de la technique, des exigences complexes des HQE ou du traitement des fenêtres et des toitures, questions d'aménagement faciles à résoudre à partir du savoir-faire des habitants. Il nous reste à observer comment ils arrivent à se dispenser des technologies modernes.

## Différentes stratégies urbaines pour la ville populaire d'El Alto

### Une démarche urbaine respectueuse des lieux

La symbolique de l'histoire, les oppositions entre l'appropriation de l'espace du centre et celle des quartiers ainsi que les notions d'espaces intermédiaires seront abordées à travers l'habitat et la morphologie urbaine. Mais cela suppose que l'on admette une autre définition de la ville durable ou bidonville que celles inspirés des approches techniques et procédurières officielles.

À travers des études de cas menées par les étudiants sur le terrain, nous espérons promouvoir différentes stratégies urbaines respectueuses de la spécificité culturelle de la ville d'El Alto et de son environnement.

↳ Une démarche de la complémentarité avec l'ensemble des villes, des territoires.

↳ Une démarche de savoir-faire vernaculaire et savante.

↳ Une démarche interdisciplinaire qui relève d'une archéologie des savoirs.

↳ Une démarche respectueuse de l'environnement, en parfaite harmonie avec la nature.

↳ Une démarche globale du tissage global allant de l'habitat à l'ensemble du territoire.

↳ Une démarche de formes d'habitat dans lesquelles les tissus sociaux sont vivaces.

↳ Une démarche du développement durable basée sur le bon sens et des orientations jouables.

↳ Une démarche basée sur les modes constructifs

locaux, notamment la construction en terre.

↳ Une démarche respectant les modes de vie locaux et le paysage culturel existant.

↳ Une démarche flexible adaptée au contexte socio-économique actuel.

↳ Une démarche participative impliquant l'ensemble des acteurs : État, collectivités locales, société civile est-elle réaliste ? Quelles sont aujourd'hui les enjeux d'une telle façon de procéder ? Peut-on réinventer voire simplement contribuer à transformer les bidonvilles grâce à ce concept de tissage ?

Ces questions ainsi que la démarche évoquée seront abordées par le biais des différents projets urbains et architecturaux élaborés par les étudiants dans le cadre de la coopération pédagogique entre la France et la Bolivie.

**Dans la région andine la plupart des villes anciennes se sont développées selon le modèle spatial dont nous rappellerons les grands traits. Aujourd'hui les villes andines ce sont profondément transformées, mais pas au point d'avoir perdu leur identité. Les différentes périodes de l'histoire nous indiquent que la ville procède d'une lente sédimentation. Elle est porteuse d'une histoire, celle de la succession des modèles urbains qui l'on progressivement structurée, celles aussi de modèles importés d'autres civilisations ayant modifié sa nature.**

**En conclusion, proposons quelques jalons pour penser l'avenir des bidonvilles. Il paraît fondamental de nous appuyons sur la compréhension ce que la ville ancienne a laissé comme traces pour savoir**



**Ce lien historique entre les principes de la civilisation Inca et les solutions à apporter à des problématiques d'aujourd'hui sont une des pistes fondamentales pour la ville d'El Alto.**

**Nous ne partons pas de l'idée qu'il faille lisser la multitude des processus en présence pour les ramener à une histoire unique. L'histoire urbaine a toujours été faite de plusieurs voies possibles, mais face à la crise de référents architecturaux et urbanistiques, l'idée de nous inspirer de l'époque aymara nous paraît féconde pour des bidonvilles deviennent aujourd'hui de véritables quartiers accueillant des vies sociales aussi intenses qu'authentiques.**

# Quartiers informels durables : une vision de stratégie urbaine globale ?



## Valérie CLERC

Architecte et Urbaniste ; Chargée de Recherche à l'IRD (Institut de Recherche pour le Développement) ; Chercheuse associée à l'IFPO (l'Institut français du Proche-Orient).

**Alors que le concept de développement urbain durable est un objectif des politiques urbaines depuis plusieurs décennies, jusqu'à présent, il n'a que peu fait évoluer sur le fond les interventions sur les quartiers informels dans les villes du Sud.**

**Sur ces quartiers, le concept de la ville durable est largement utilisé dans la conception/justification de politiques très diverses, que cela soit au sein de stratégies métropolitaines globales ou dans le cadre de projet plus circonscrit. Il permet de justifier des programmes classiques d'équipement et d'amélioration des quartiers informels, au nom par exemple de l'amélioration de leur résilience ou de leur durabilité dans le temps. L'approche par la durabilité de ces projets peut n'être parfois qu'une instrumentalisation, mais elle offre aussi une façon de penser/dire différemment une même intervention ou de lui trouver d'autres qualités. Il peut aussi constituer un motif pour mettre en place des projets plus spécifiques, comme la lutte contre les risques (évacuation des eaux d'inondation). Le concept permet également de justifier les projets de démolition de quartiers, par exemple dans des zones à risque, vulnérables aux aléas climatiques.**

**Mais de plus en plus régulièrement, le concept de durabilité introduit de nouvelles façons de considérer ces quartiers et leur transformation. C'est le cas dans les pays arabes, où si l'impératif de la ville durable a donné lieu à une véritable institutionnalisation, on y a assisté également à une réelle appropriation/opérationnalisation du concept pour impulser des actions innovantes et une « endogénéisation » de la réflexion, amorcée et portée par des professionnels, institutionnels ou non (Barthel, Clerc et Philifert 2013). Les questions environnementales et de changement climatique sont au cœur de l'évolution vis-à-vis de ces quartiers. Et en retour, ces quartiers introduisent de nouvelles façons d'aborder la durabilité en ville et de concevoir des projets durables à l'échelle métropolitaine.**

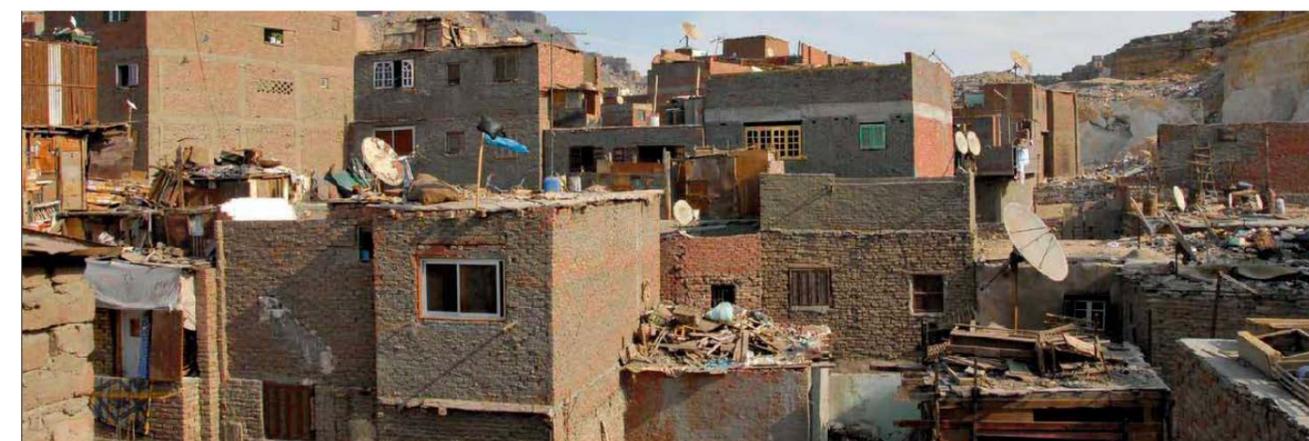
## Des quartiers plus vulnérables

Si on considère le risque lié au changement climatique, les quartiers informels sont plus vulnérables que les autres. D'abord, les conséquences du changement climatique frappent les populations les plus pauvres de façon disproportionnée, comme le souligne UN Habitat dans son rapport sur Ville et changement climatique (UN-Habitat 2011). Il y a plusieurs raisons à cela. D'abord, ces quartiers sont des espaces de plus grande exposition aux risques : les populations y sont souvent implantées sur des terrains inondables, instables ou en pente et sujets aux glissements de terrains. Les logements de ces quartiers sont bien souvent inefficaces pour minorer les risques : les logements y sont de mauvaise qualité, bien souvent construits avec des matériaux périssables ou précaires, et l'assainissement y est quasiment toujours absent. Les populations de ces quartiers ont également une moins bonne capacité d'adaptation : faute d'argent, ils ne peuvent pas déménager dans des logements de meilleure qualité ou vers des lieux plus sûrs. Pour finir, il y a dans ces quartiers un moins bon soutien de l'État en cas de catastrophe, lorsqu'il y a des besoins de solutions d'urgence et d'aide pour réparer ou reconstruire les maisons et les foyers. Dans les faits, l'action de l'État se traduit même parfois par une majoration des risques pour ces populations, due à la restriction de l'accès à des sites plus sûrs pour implanter les logements. Enfin, l'absence de droit officiel sur les terrains sur lesquels ces populations s'établissent, l'absence de couverture d'assurance, l'absence de capital conservé à l'abri soumettent ces quartiers à une moins bonne protection juridique et financière.



Enfin, vulnérabilité se superposant aux précédentes, ces zones informelles sont construites sans respecter les injonctions réglementaires censées les protéger et l'absence de sécurité de la tenure n'incite pas les populations de ces quartiers à investir pour se protéger. La vulnérabilité est alors double, car même lorsque les politiques de prévention et de gestion des risques existent, la ville informelle se construit justement en dehors de cette politique (Barrau et alii 2013).

Vu sous cet angle là, l'injonction du développement durable renforce avant tout les arguments pour la réalisation de projets classiques (de réhabilitation ou de destruction/reconstruction) pour une meilleure protection des habitants et une amélioration de la résilience des quartiers.



## Des quartiers mieux adaptés ?

Un autre courant majeur des cinquante dernières années considère que ces quartiers sont autant porteurs de problèmes que de solutions (Turner 1976, Berry-Chikhaoui et Deboulet 2000). Orientant le projecteur sur la qualité de ces quartiers, ses auteurs montrent la pertinence et la souplesse de l'urbanisation informelle, ainsi que les réponses qu'ils apportent face aux carences des politiques publiques. Les qualités sociales, spatiales et économiques sont mises en avant : ces quartiers permettent de loger ceux qui ne sont pas logés par le marché formel ; les habitants constructeurs ont un réel savoir-faire pour construire tant une morphologie spatiale de qualité qu'une organisation urbaine sociale adaptée aux modes de la vie locale. Ils produisent une ville qui correspond aux revenus de ceux qui y résident, avec un coût moins élevé de l'immobilier (dû à la précarité foncière, immobilière et de services, mais également à la faible taille des logements et des parcelles) et des modalités d'accès facilités par la progressivité de la construction (et donc des coûts afférents). Ils constituent aussi souvent un lieu de passage dans un parcours résidentiel.



Dans le prolongement de ces réflexions, le concept de ville durable suscite aujourd'hui de nouvelles approches sur ces espaces, en particulier autour des questions environnementales. Sans être majoritaires, des professionnels de l'urbain ont ainsi mis en exergue des caractéristiques déjà durables des quartiers informels, ou du moins déjà partiellement durables, et en particulier en partie adaptés et/ou particulièrement adaptables aux changements climatiques en cours (Shehayed 2009, Clerc 2009). Les qualités reconnues à ces quartiers s'inscrivent dans les trois piliers du développement durable. Ainsi dans les quartiers informels de Damas (40% des habitants) et du Caire (60% des habitants), les formes urbaines sont souvent plus adaptées au climat que dans les quartiers planifiés : des rues étroites, une densité, une compacité et une morphologie urbaine adaptée atténuent le stress thermique et offrent un potentiel important d'efficacité énergétique. D'un point de vue physique et environnemental, l'accent est mis sur les constructions bâties en dur (brique ou béton). La localisation de ces quartiers, lorsqu'ils se logent dans les interstices de la ville formelle centrale, sont considérées être un réel atout pour la proximité de l'emploi (durabilité sociale), mais également pour limiter les temps et coûts de transport et la pollution afférente. L'existence majoritaire d'espaces publics piétons, de transports de quartiers et l'absence ou la faible vitesse de la circulation dans les zones d'habitation réduit les pollutions sonores et surtout celles de l'air et offre une sécurité piétonne, en particulier pour les enfants. D'un point de vue social et économique, le regard est porté sur la mixité fonctionnelle de ces quartiers, sur l'efficacité économique de la proximité des lieux de travail pour les habitants, que ce soit en raison de la position de ces quartiers quand ils sont centraux (proximité des emplois de la ville centre) ou parce ce sont eux-mêmes d'importantes zones de production et d'emploi (commerce, artisanat, petite industries locales, services). L'accent est également mis sur la variété des usages, l'autonomie des quartiers, la variété des opportunités de logements, la diversité des standards (du relativement haut de gamme à des appartements abritant plusieurs familles), l'évolutivité et adaptabilité de la construction. Ces quartiers sont également réputés faciliter le lien social, la solidarité et les initiatives collectives, en particulier à travers la présence d'un milieu associatif qui favorise la participation communautaire. Ainsi une étude du quartier Boulaq al-Dakror au Caire montre qu'aucune zone du quartier n'est à moins de 500m ou 10mn à pied

d'un service communautaire (hôpital communautaire, garderie d'enfant, centre de formation professionnelle) (Khalil 2010).

Les qualités environnementales liées aux caractéristiques spatiales de ces quartiers introduisent l'idée du caractère « vert » de cette forme majoritaire d'urbanisation dans le monde que sont les quartiers informels (Khalil 2010).



## Des projets de réhabilitation réorientés vers la durabilité

Au delà de ce regard renouvelé sur les quartiers informels, l'injonction du développement durable suscite de nouvelles façons de concevoir la transformation de ces quartiers. « Offrir l'accès à l'eau, l'assainissement, la sécurité foncière, des logements solides et un espace suffisant ne doit pas empêcher les projets de remplir les autres aspects de la durabilité » (Khalil 2010). La réflexion introduit aussi la question climatique. Elle rejoint par exemple les principales préconisations identifiées pour répondre au stress thermique en milieu urbain (favoriser un meilleur confort thermique dans les bâtiments et les espaces urbains, lutter contre la présence d'îlots de chaleur urbains, élaborer des plans verts/paysagers et bleus). L'adaptation au changement climatique dans ces quartiers peut également tirer parti des aspects positifs du réchauffement en diminuant les dépenses. Par exemple, l'augmentation des jours ensoleillés rend plus efficace et rentable la mise en place de panneaux solaires et surtout de chauffe-eaux solaires.

En Syrie, les études intermédiaires (les événements ont interrompu le processus en 2011) pour la réalisation d'un Schéma directeur de la ville de Damas et de sa périphérie lancées par le Gouvernorat de Damas et le ministère syrien de l'Administration locale en 2009 incluaient des dispositifs rafraîchissement et de renforcement des qualités climatiques des quartiers informels. Ces études proposaient la démolition/reconstruction de seulement quelques quartiers (à proximité des nouveaux grands équipements et institutions de la capitale) et la réhabilitation et la régularisation de la plupart d'entre eux, en appuyant l'argument sur l'objectif d'une durabilité partielle existante à renforcer : quartiers pour la plupart plus denses que le reste de la ville, quasiment tous construits en dur (béton armé et/ou parpaings), équipés pour nombre d'entre eux en infrastructures (voirie, eau, assainissement, électricité) et en services (écoles, centre de santé). Les formes urbaines informelles de la ville étaient non seulement considérées comme

acceptables, mais leurs morphologies et tissus urbains comparables à ceux d'espaces urbains méditerranéens remarquables d'échelles variées (Santorin, Rome, Barcelone, Antibes, Saint Paul de Vence ou Sidi Bou Saïd). Aux impératifs d'une amélioration des équipements (encore insuffisants) et de la régularisation foncière (restant à faire), les questions de la durabilité et du changement climatique ont été intégrées à la réflexion et articulées aux autres recommandations. Le rapport proposait ainsi de renforcer, par une réhabilitation, les qualités climatiques existantes des quartiers informels de Damas, souvent proches de celles de la ville ancienne (rues étroites ombragées, inertie thermique de bâtiments mitoyens, compacité urbaine, densité des immeubles, petite taille de parcelles) et plusieurs types d'actions étaient préconisées pour diminuer la température dans les quartiers à régulariser : incitation à l'isolation thermique des bâtiments et à l'utilisation de matériaux adaptés, limitation de la circulation, préservation du caractère piéton des ruelles, incitation au verdissement des toitures l'été par la plantation au sol de vignes grimpant en treille, plantation des rues et espaces publics.



Au Caire, une stratégie d'adaptation participative et communautaire au changement des conditions climatiques dans les quartiers informels a été mise en place dans le cadre du Programme de développement participatif (PDP) financé par la GIZ (CDS 2013). L'objectif est de promouvoir la résilience des communautés et de soutenir leurs efforts d'adaptation aux conséquences négatives du changement climatique dans les zones urbaines pauvres et informelles dans la région du Grand Caire : renforcement de la résilience des collectivités urbaines locales pour minorer les pertes socio-économique et environnementales et la vulnérabilité des populations pauvres par des mesures d'adaptation communautaire. Si les priorités des personnes interrogées restent la santé, l'emploi, les déchets, l'éducation, la sécurité ou le niveau de vie, les effets du changement climatique sont ressentis par les habitants : ils invoquent la hausse des températures, l'augmentation de l'humidité et de la pollution de l'air, la diminution de la qualité, de la circulation et du renouvellement de l'air dans les logements, en particulier l'été, et l'impact sur la situation économique, la chaleur limitant les heures de travail et augmentant le coût de la facture électrique liée à la climatisation. La démarche articule ainsi les questions liées au changement climatique avec celles plus habituellement liées à l'amélioration des conditions de vie dans les quartiers informels et permet de réfléchir à la mise en place de mesures sans regrets adaptées à chaque quartier.

Cette analyse réalisée à partir des quartiers informels est enfin parfois considérée devoir bénéficier à l'ensemble de la ville : être une base non seulement pour les projets de réhabilitation, mais également pour les projets de redéveloppement (destruction/reconstruction) des quartiers informels (où pourraient être conservées les hautes densités, le caractère piéton des quartiers, la mixité fonctionnelle et la mixité des solutions de logement des quartiers remplacés). Enfin, au delà des projets, il est suggéré d'utiliser l'analyse des qualités durables des quartiers informels pour développer de nouvelles orientations pour une planification urbaine plus durable sur l'ensemble de la ville : à la fois pour les zones informelles et leur programmes de réhabilitation, pour les nouveaux programmes formels et pour la mise en place de lignes directrices générales pour un développement urbain durable mieux taillé localement (Khalil 2010).

**Ainsi, la question de la durabilité, en particulier ses dimensions environnementales et d'évolution du climat, fait évoluer l'approche vis-à-vis des quartiers informels, et suscite de nouvelles composantes dans**

**les projets et programmes qui y interviennent. Cette nouvelle approche des quartiers informels favorise un nouveau regard sur la ville dans son ensemble : il s'agit moins alors d'opposer des quartiers formels et informels, équipés et non équipés, ou réguliers et irréguliers, que des quartiers qui ont, quant à la durabilité, des qualités, des lacunes et des atouts différents, souvent complémentaires, à traiter différemment.**

**Reste que cette approche appelle également un changement d'échelle radical dans l'appréhension du concept de quartiers durables, généralement conçus et construits dans les pays du Nord, mais aussi de plus en plus dans les villes du Sud (Barthel et Zaki 2011). S'éloignant d'une réflexion sur la mise en place de quartiers durables neufs, entièrement durable, à petite échelle, on passe à l'idée de transformer, en les améliorant, des quartiers existants, à durabilité partielle, pour inciter à leur transformation progressive, à l'échelle de la ville, dans une vision urbaine stratégique globale de développement urbain durable.**

## Références

BARTHEL P.-A., CLERC V. et PHILIFERT P., 2013. « La ville durable précipitée dans le monde arabe : essai d'analyse généalogique et critique, sur un apprentissage accéléré (le cas du Maroc, de l'Égypte et de la Syrie) / Rushing Towards Urban Sustainability in the Arab Region : Learnings from a Genealogical and Critical Perspective » *Environnement urbain/Urban Environment*, « La "ville durable" au sud de la Méditerranée. Enjeux, circulations et mise à l'épreuve de nouvelles pratiques urbaines » [http://www.vrm.ca/cyber\\_pub.asp?vol=2013](http://www.vrm.ca/cyber_pub.asp?vol=2013).

BARTHEL P.-A. et ZAKI L., *Expérimenter la « ville durable » des villes au Sud de la Méditerranée Chercheurs et professionnels en dialogue*, Paris, L'Aube, collection Villes et territoires, 2011.

BARRAU E., BARTHEL P.-A., CLERC V., HERMELIN B., HUYBRECHTS E., LANDON A., VIGUIE V., *Territoires urbains durables et adaptation aux changements climatiques*, Revue bibliographique, rapport d'étude, Fond français pour l'environnement mondial (FFEM), version provisoire, décembre 2013.

BERRY-CHIKHAOUI I., DEBOULET A., *Les compétences des citoyens dans le monde arabe, Penser, faire et transformer la ville*, IRMC, Karthala, Urbama, 2000.

CDS- CENTER FOR DEVELOPMENT SERVICE, *Participatory Need Assessment in Informal Areas (PNA)*, Cairo Governorate et *Participatory Need Assessment in Informal Areas (PNA)*, Giza Governorate, Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit - GIZ, *Participatory Development Program*, 2013.

CLERC V., *Housing Report, CRI et Khatib & Alami, General Master Plan for Damascus City and its Surroundings, Socio-Economic Analysis and Forecasts*, Syrian Republic, Ministry of Local Administration, Governorate of Damascus, 2009.

KHALIL. « *New Urbanism, Smart Growth and Informal Areas : A Quest for Sustainability* », CSAAR Conference, Sustainable Architecture & Urban Development, Amman, Jordan, 2010.

SHEHAYED D., « *Advantages of living in informal areas* » in Kipper R. et Fischer M. *Cairo informal areas, between hidden challenge and hidden potentials*, le Caire, GTZ, 2009.

TURNER, John F. C., *Housing By People Towards Autonomy in Building Environments, Ideas in Progress*, Marion Boyars, London, 1976.

UN-HABITAT, *Les villes et le changement climatique, Orientations générales, Rapport mondial sur les établissements humains, Programme des Nations unies pour les établissements humains*, Londres, New York, Earthscan, 2011.

# L'habitat insalubre au Maroc : état des lieux et stratégies d'intervention

## Abdelaziz ADIDI

Directeur de l'Institut National d'Aménagement et d'Urbanisme (INAU) à Rabat, au Maroc.



**La croissance démographique, le fort mouvement d'exode rural consécutif aux années de sécheresse, la faiblesse de la capacité d'intégration des villes marocaines, la faiblesse du pouvoir d'achat d'une frange importante de la population, l'inadéquation entre l'offre et la demande en logements, La spéculation foncière, l'épuisement des réserves foncières publiques, la complexité des régimes fonciers et de la fiscalité immobilière, l'absence, durant plusieurs décennies d'une stratégie globale et cohérente d'intervention dans le domaine de l'habitat, la faiblesse juridique des documents d'urbanisme quand ils existent, ...etc. sont autant de facteurs explicatifs de l'explosion du phénomène de l'habitat non réglementaire au Maroc.**

**En effet, le Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH) de 1994 a révélé le passage pour le Maroc d'une population à majorité rurale vers une population majoritairement urbaine, soit un taux d'urbanisation de plus de 51%. Cette tendance va se confirmer à travers le RGPH de 2004 qui affichera un taux d'urbanisation de plus de 55%. En 2013, ce taux est estimé dans les environs de 60%.**

**Aujourd'hui, après plus de 50 ans d'Indépendance, et malgré les efforts considérables de l'Etat, la situation reste toujours préoccupante. Les logements d'une insalubrité totale et nécessitant un réaménagement, voire même une destruction représentent 11,5% du parc, soit 348.000 unités. Les logements vacants (12%) et à usage professionnel (10%) représentent presque le quart du parc marocain, répartis entre Agadir, Tanger, Rabat et Casablanca.**

**Cette tendance irréversible à l'urbanisation et qui atteindra, selon les projections, les 75% à l'horizon 2030 impose au Maroc de faire face à trois principaux défis :**

↳ **Une urbanisation marquée par une littoralisation et une polarisation héritée de la période coloniale : l'axe urbain Kenitra – Rabat – Casablanca – El Jadida, (soit une bande de 150 km qui concentre 40 % de la population urbaine marocaine).**

↳ **Une urbanisation sans développement équivalent des capacités productives des villes alimentée principalement par l'exode rural (sous-emploi, sous-équipement, sous-habitat ... etc.)**

↳ **Une urbanisation diffuse et mal maîtrisée, souvent au détriment des terres agricoles ou sur des terrains à risque.**

## La question de l'habitat insalubre au Maroc : enjeux et défis

Néanmoins, le principal défi reste l'extension des poches de pauvreté dans les villes. En effet, l'accroissement naturel dû à une rupture d'équilibre entre la mortalité et la natalité, le fort mouvement d'exode rural consécutif aux années de sécheresse, la faiblesse de la capacité d'intégration des villes marocaines, la faiblesse du pouvoir d'achat d'une frange importante de la population, l'inadéquation entre l'offre et la demande en logements, la spéculation foncière, l'épuisement des réserves foncières publiques, la complexité des régimes fonciers et de la fiscalité immobilière, l'absence, durant plusieurs décennies d'une stratégie globale et cohérente d'intervention dans le domaine de l'habitat, la faiblesse juridique des documents d'urbanisme quand ils existent, ...etc. sont autant de facteurs explicatifs de l'explosion du phénomène de l'habitat insalubre au Maroc.

Par « habitat insalubre » au Maroc, on désigne principalement trois formes de logements :

↳ Le bidonville, forme d'habitat précaire fabriqué avec des matériaux de récupération (bois, tôle en zinc, plastic, ...etc.), mais qui a tendance à se durcir, notamment dans les quartiers urbains et suburbains, et ce par le recours à l'utilisation des matériaux de construction (ciment, béton brique, ...etc.). Ce type d'habitat abrite principalement les migrants ruraux. Près de 300 mille ménages urbains continuent de vivre dans ce type d'habitat, malgré les efforts soutenus des pouvoirs publics œuvrant pour son éradication.

↳ L'habitat non réglementaire en dur (dit également « clandestin »), ce sont des lotissements non autorisés, réalisés sur des terrains non équipés en eau potable, assainissement, électricité et voirie. Les constructions surgissent sans plan et souvent sans respect des normes d'architecture, d'hygiène et de sécurité. Les habitants dans ce type d'habitat sont estimés aujourd'hui à près de 540 mille ménages dont 74 % en milieu urbain.

↳ L'habitat menaçant ruine, cette catégorie regroupe principalement les logements anciens situés dans les vieux quartiers, notamment les vieilles médinas de Fès, Casablanca, Salé, Meknès, ...etc. qui au fil du temps et par manque d'entretien, menacent de s'effondrer à tout instant en causant des dégâts humains et matériels importants. Le nombre de logements menaçant ruine au Maroc est estimé aujourd'hui à près de 100 mille unités.

Dès la fin des années quarante au temps du Protectorat, les Services de l'Habitat ont focalisé leur attention

sur le bidonville qui commençait à se développer d'une façon spectaculaire au milieu des années 30. En 1940, on dénombre pour la seule ville de Casablanca 50 000 bidonvillois, en 1950, 1960 et 1970 ils sont respectivement 100 000, 160 000 et 250 000.

Avec la création de l'Office Chérifien de l'Habitat (OCH) en 1944, on assiste aux premières opérations de recasement des bidonvilles mais ne réalisant que des actions ponctuelles d'intérêt local qui ne pouvait avoir qu'un impact réduit sur les problèmes posés par l'extension de l'habitat insalubre.

En 1946, des programmes de grande envergure vont être conçus et réalisés ; constatant que « pendant 35 ans on a oublié les Marocains », Michel Ecochard, l'architecte urbaniste du Protectorat substitue aux conceptions culturalistes de la période Prost (lui même architecte-urbaniste), un habitat quantitatif, tourné vers le grand nombre. Pour une meilleure utilisation Ecochard opte pour un système de lots de 8 x 8 mètres, permettant l'organisation optimale de « 2 pièces habitables obligatoirement orientées vers le Sud et l'Est et une cuisine, le tout disposé autour d'une cour. »

Durant les années 50 et 60, soit même après l'Indépendance du pays, les actions en matière de résorption des bidonvilles étaient dotées d'une vision hygiéniste urbaine, héritée de la colonisation qui considérait le bidonville comme synonyme de « saleté » et « source de toutes les nuisances urbaines ». Cette vision consistait en une politique de démolition des implantations et de transfert des ménages dans des cités de recasement à la périphérie des villes, sur des sites aménagés en trames avec des degrés d'équipement variable, allant du point d'eau et WC publics, au logement sommaire construit sur un lot entièrement équipé.

Après, le phénomène continue son développement, jusqu'en 1970 ou le Ministère de l'Intérieur propose une nouvelle politique vis-à-vis du bidonville dont l'objectif essentiel était d'assurer l'accession des bidonvillois à la propriété d'un lot de terrain où ils sont installés. Cette nouvelle politique s'appuie sur un nouveau programme d'action pour lutter contre l'habitat insalubre : il s'agit des zones d'équipements progressifs qui ont été intégrées au programme d'action du plan 73-77 qui souligné la nécessité de réaliser ces opérations tout en les répartissant en deux catégories : les ZEP 5 et ZEP 15.

les répartissant en deux catégories : les ZEP 5 et ZEP 15.

Aucune de ces formules ne fut suivie de réalisations concrètes, elles furent toutes abandonnées, en 1974, après réajustement du plan au profit du programme social de lutte contre les bidonvilles.

Dans ce cadre, des logements sociaux sont réalisés, soit dans des villes soit dans des centres urbains et sont offerts en vente aux bidonvillois avec des superficies couvertes réduites (40 m<sup>2</sup>) sur des lots de 100 m<sup>2</sup> environ en (R+1). Le financement de ces logements embryonnaires évolutifs était effectué sur des crédits budgétaires de l'Etat, et ce, dans l'objectif d'aider au relogement des populations les plus démunies.

Cependant, la construction de logements sociaux, souvent situés loin du lieu d'implantation des bidonvilles, n'a pu permettre leur résorption. Un nombre élevé de bidonvillois ont revendu ces maisons, soit pour réaliser un gain substantiel soit, parce qu'ils refusaient de quitter l'environnement auquel ils s'étaient habitués.

Suite aux émeutes dites « du pain » des années quatre vingt qui ont explosé dans les quartiers périphériques, le bidonville est perçu comme un espace contestataire potentiellement et politiquement « dangereux ». L'Etat intervenait dans les bidonvilles tantôt pour les ceinturer par des murailles pour les cacher, mais aussi pour mieux contrôler sa population en cas d'émeute, tantôt en les rasant et déplaçant leurs populations à la périphérie des villes, tantôt en les restructurant et gardant les habitants sur place quand les conditions le permettent.

De 1991 à l'an 2000 est une période assez particulière caractérisé par la mise en place d'un programme spécial contre l'habitat insalubre. A partir de 1991, une politique conventionnelle, associant les moyens de l'Etat à ceux des organismes publics et des populations concernées, avait pour objectif de faciliter l'exécution d'un important programme comportant deux principales composantes : la résorption des bidonvilles et la restructuration de l'habitat sous-équipé. Cependant, l'évaluation de la situation du programme en question a permis de dégager ce qui suit :

↳ Une mauvaise programmation des projets au début et une gestion inopérante en cours de réalisation.

↳ Malgré les subventions budgétaires accordées pour équilibrer le montage financier de certaines opérations, celles-ci accusent un déficit structurel, dû notamment à la non maîtrise des montages technico-

financier initiaux qui connaissent des changements au cours de l'exécution des projets.

↳ Le mode de fixation, par le Ministère de l'Economie et des Finances de la subvention du Budget Général de l'Etat (BGE) à 25% du coût global de l'opération, a entraîné une programmation "aveugle" et des montages technico-financiers "cadrés".

↳ La répartition des subventions du BGE ne tient compte ni du niveau de vie des ménages cibles selon leur répartition régionale et provinciale ni de l'apport réel de la péréquation, qui est souvent surestimé parfois au niveau des montages financiers eu égard aux prix des marchés.

↳ Les problèmes de financement de l'autoconstruction de logements et le refus des banques d'accorder des crédits acquéreurs au profit des ménages bidonvillois ont retardé l'achèvement de la valorisation de ces opérations dans les délais prévus.

↳ La faiblesse de l'intervention de l'autorité locale pour le transfert de la population et le recouvrement des recettes auprès des bénéficiaires a constitué souvent un handicap certain.

↳ Le non-respect des délais prévisionnels (exemple : on est passé d'un délais prévisionnel de 2 ans à 6 ans.)

↳ La non maîtrise du foncier au préalable du lancement du programme a engendré des retards voir l'abandon de certaines opérations.

L'activité du Département de l'Habitat, depuis 1994, a été marquée par la priorité accordée à la concrétisation du premier Programme de 200.000 logements à travers la préparation et la mise en œuvre de mesures en faveur de la promotion du logement social, l'identification de points d'impact pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et l'identification de terrains pouvant constituer le support foncier d'une première tranche dudit Programme.

Plusieurs prix ont été décernés au Maroc au titre de projet réalisés dans la lutte contre l'habitat insalubre dont le prix d'honneur de 1995 donné par la CNUEH au titre du programme de résorption des bidonvilles de la ville de Taza.

## Le « Programme villes sans bidonvilles » ou la naissance de l'accompagnement social dans les programmes de lutte contre l'habitat insalubre

A la fin des années 90, et face à une situation de blocage, le département de l'habitat a été appelé à définir des méthodes d'intervention plus adaptées aux possibilités d'épargne des ménages à ressources limitées, de développer de nouveaux mécanismes d'intervention notamment à travers la promotion d'une politique foncière et le développement de nouvelles synergies en matière de lutte contre l'habitat insalubre, tout en préconisant des montages institutionnels pour la réalisation des projets, permettant ainsi, d'impliquer directement les autres parties concernées (Etat, collectivités locales, Organismes Sous Tutelle du Ministère de l'Habitat, agences urbaines, régies et offices d'eau, d'électricité et d'assainissement, populations concernées, mouvements associatifs, ...).

Les raisons déterminantes de cette situation de blocage sont :

↳ 1. La méconnaissance des familles issues des bidonvilles : les enquêtes, lorsqu'elles existent, sont strictement quantitatives et ne fournissent aucune données qualitative sur les possibilités financières des ménages, les structurations sociales existantes, les logiques patrimoniales dans lesquelles s'inscrivent les habitants, les besoins en équipements ou les catégories fragiles des populations (femmes seules, enfants des rues, personnes âgées, familles sans revenus, ...).

↳ 2. L'absence d'accompagnement social des populations tout au long du projet : pendant la mise en œuvre des chantiers, le déplacement vers les nouveaux sites de relogement ou lorsque sont établis des programmes de recouvrement financier. Le bidonvillois est relogé dans un logement social qui lui est affecté par tirage au sort et il devient, de facto, « copropriétaire » d'un logement en collectif avec nécessité de paiement, de gestion d'espaces privés et communs et de cohabitation sociale non désirée, sans aucun encadrement social.

C'est en partant de ces différents constats, que le programme « Villes Sans Bidonvilles » a érigé l'accompagnement social au rang de composante prioritaire dans les opérations de résorption de l'habitat insalubre. Celui-ci sous tend une prise en compte des caractéristiques sociales, économiques et démographiques des populations concernées et

l'association de ces dernières au processus d'identification et de définition des contours techniques des projets qui les concernent par le biais d'une approche participative et de bonne gouvernance.

A partir de 2001, Les pouvoirs publics amorce l'abandon de l'approche techniciste dans l'éradication des bidonvilles en mettant l'accent sur le caractère complexe et multidimensionnel du phénomène de l'habitat insalubre, l'importance des moyens à mettre en œuvre et la défaillance des instances chargées de le combattre qui n'ont pas assumé pleinement leurs responsabilités à cet égard. De même, il a insisté sur l'obligation de l'application rigoureuse de la loi en matière de lutte contre l'habitat insalubre et sur la responsabilité des collectivités locales qui sont tenues d'accorder au logement social toute l'importance qu'il mérite dans le cadre de leurs plans de développement. Dans ce cadre un plan d'action de résorption de l'habitat insalubre a été élaboré. Ce programme a concerné 720 000 ménages répartis selon trois composantes principales suivantes :

↳ Les bidonvilles pour près de 201 000 ménages ;  
↳ Les quartiers non réglementaires pour 430 000 ménages ;  
↳ L'habitat menaçant ruine composé de près de 80 000 constructions concernant 90 000 ménages.

Mais la concrétisation de ce plan est restée néanmoins tributaire d'un certain nombre d'ajustements notamment au niveau du financement, de la mobilisation du foncier public, des priorités d'intervention et d'autres mesures et outils d'accompagnement.



Par ailleurs, en application des orientations du Discours Royal d'ouverture de la première année de la 7<sup>ème</sup> législature, érigeant l'habitat social parmi les quatre priorités nationales, le programme gouvernemental a arrêté une nouvelle stratégie d'actions visant à augmenter le rythme de production en vue d'atteindre l'objectif de 100.000 logements sociaux par an et à œuvrer à l'éradication progressive de l'habitat insalubre. Les axes d'intervention retenus sont :

Concernant les Bidonvilles, la prise en charge par l'Etat de la résorption des bidonvilles existants par le biais du programme « Villes sans Bidonvilles » ; le contrôle et arrêt de toute création ou extension de l'habitat insalubre ; la criminalisation et la personnalisation des sanctions des infractions en la matière.

Quant aux quartiers non réglementaires, une définition des périmètres d'intervention et l'établissement de plans de requalification doivent être faites par les agences urbaines.

La réalisation ou l'achèvement des équipements d'infrastructure par les régies, avec la contribution des opérateurs publics (l'ONEP et l'ONE), la participation des bénéficiaires et des collectivités locales. La réalisation du réseau viaire, aménagements extérieurs, ordonnancement architectural sont fait par l'Etat.

Sur le plan de l'habitat menaçant ruine, la mise en place de dispositifs locaux pour l'identification et le suivi de l'habitat menaçant ruine ; la réalisation de projets de relogement pour les ménages dont les habitations nécessitent l'évacuation et la démolition ; l'incitation à l'encadrement et à l'accompagnement des ménages pour le confortement de leurs logements avec l'appui des collectivités locales et de l'Etat.

Enfin pour l'habitat rural, des mesures visant la gratuité des plans modèles dans les zones non soumises à autorisation, la simplification des procédures d'autorisation et l'assistance technique par les agences urbaines.

Dans l'optique d'une politique préventive de l'habitat insalubre, il a été envisagé la promotion de produits concurrentiels à l'habitat informel et non réglementaire. D'importants programmes de lotissements économiques et des Zones d'Aménagement Progressif (ZAP) ont conduit à la réalisation de logements sociaux à faible VIT (valeur immobilière totale), et qui correspondent au mieux à la capacité financière des ménages à faible revenu.

Le gouvernement a mis en place de nouveaux programmes d'habitat, en vue notamment de l'éradication, à terme, des bidonvilles et ce, avec une allocation d'importantes enveloppes budgétaires dont l'utilisation optimale doivent augmenter leur portée et leur impact sur les populations concernées.

En effet, malgré les efforts de résorption non négligeables menés, depuis une dizaine d'années, par l'Etat, les bidonvilles au Maroc ne cessent de croître, rendant leur problématique plus que jamais alarmante et exigeant une nouvelle prise de conscience et des initiatives innovantes.

Face à l'ampleur des besoins en matière de lutte contre l'habitat insalubre, la priorité a été accordée à la résorption des bidonvilles qui constituent, de nos jours, des lieux d'exclusion et de pauvreté présentant « l'image la plus hideuse du déficit social ». Le Gouvernement s'est fixé comme objectif au départ l'année 2012 pour éradiquer la totalité des bidonvilles dans toutes les villes marocaines ou du moins en faire un phénomène résiduel. Devant les difficultés rencontrées dans de nombreuses villes (dont Casablanca, Rabat, Salé, ... etc.), le Gouvernement décide de proroger le Programme VSB jusqu'en 2015.

Le Programme Villes Sans Bidonvilles se veut une stratégie à moyen terme qui vise les objectifs suivants :

- L'éradication totale à l'horizon 2015 de toutes les poches en bidonville situées dans les grandes villes et qui abrite 210 mille ménages.
- L'amélioration des conditions de vie des ménages bidonvillois situés dans 70 villes, notamment les populations les plus vulnérables (veuves, divorcées, enfants des rues, personnes âgées, ... etc.)
- L'Initiation d'un vaste programme de logements sociaux destinés aux ménages à faibles revenus afin de prévenir la constitution de nouveaux bidonvilles.

Le Programme Villes Sans Bidonvilles se veut une nouvelle démarche dépassant l'approche techniciste classique qui a prévalu depuis des décennies dans la lutte contre le bidonville. Ce dernier se voit reconnaître comme contenu social et espace économique dynamique. Le bidonville est de moins en moins perçu comme une simple forme physique d'habitat précaire et insalubre qu'il suffit de raser pour s'en débarrasser, mais de plus en plus comme un construit social tissé avec des liens familiaux, de voisinage et des solidarités de toutes sortes.

Le relogement des bidonvillois n'est plus perçu comme une un simple transfert des populations, parfois de force, vers de nouveaux sites aménagés ou de nouveaux logements, mais comme une véritable stratégie d'intégration urbaine.

Le transfert, souvent vécu par les ménages bénéficiaires de l'opération de relogement comme un véritable traumatisme familiale, financier et psychologique, est désormais socialement pris en charge par le maître d'ouvrage. C'est dans le Programme Villes Sans Bidonvilles que naîtra « l'accompagnement social ».

Il s'agit d'impliquer les populations cibles dans la conception, le montage, le financement, la mise en œuvre et l'évaluation des projets de relogement et de restructuration. Dorénavant, et pour une meilleure gestion sociale des projets du programme « villes sans bidonvilles », les populations sont associées aux opérations de relogement à travers la société civile, les élus et les personnes ressources.

C'est le passage d'une conception purement technique de l'éradication de l'habitat insalubre vers une conception psychosociologique et socioéconomique. Le bidonville

est enfin reconnu comme un contenu social.

C'est aussi le passage d'une conception verticale et unilatérale vers une conception concertée et collective. Le Programme « Ville sans bidonvilles » est venu en fait avec une nouvelle approche de mise en œuvre ; il s'agit de la contractualisation qui consiste à faire signer un « contrat de ville sans bidonvilles » par l'ensemble des intervenants dans l'opération : autorité déconcentrée, collectivité territoriale, Holding Al Omrane (Maître d'ouvrage), services extérieurs, associations de bénéficiaires, ... etc. Ainsi donc, l'opération d'éradication du bidonville devient une action collective réunissant plusieurs acteurs.



## La lutte contre les bidonvilles : essai de bilan et perspectives

Pour tenter de maîtriser la situation, l'Etat marocain a expérimenté de nombreuses formules et entrepris plusieurs programmes dans la lutte contre l'habitat insalubre. Malgré une palette riche en modes d'intervention en vue de la résorption des bidonvilles qui a permis d'atteindre, ponctuellement, certains résultats remarquables, la problématique des bidonvilles demeure, aujourd'hui encore entière dans de nombreuses grandes agglomérations (malgré la déclaration de près de 44 villes sans bidonvilles en 2013), tant en nombre qu'en complexité de résorption, notamment dans les grandes villes.

Depuis 2003, la lutte contre l'habitat insalubre et la production de logements sociaux sont hissés au rang de priorité gouvernementale. La maîtrise du développement social urbain est, pour le Maroc, un des enjeux majeurs des dix prochaines années. La production et la gestion du logement social seront les conditions incontournables d'un équilibre et d'une stabilité du milieu urbain.

Toutefois, les premières évaluations des opérations d'habitat social réalisées depuis 2003 montrent, certes, une rupture avec les approches technocratiques

antérieures, néanmoins, de nombreux obstacles subsistent :

- L'épuisement progressif des réserves foncières publiques dans de nombreuses villes, notamment à Casablanca et Rabat.
- La participation de la population est parfois limitée à la contribution financière.
- L'absence d'une véritable société civile dans les bidonvilles.
- Le manque de coordination entre les intervenants dans les opérations de lutte contre l'habitat insalubre.
- Le non respect des engagements pris par les acteurs.
- La méconnaissance des modes d'habiter des populations cibles, et donc de leurs vrais besoins.

Les problèmes sociaux dont souffrent souvent les habitants de ces quartiers, leur faible niveau de qualification rendent difficile leur intégration économique et sociale et ce d'autant plus lorsque les sites de transfert diffèrent de ceux d'avant le relogement. Ceci peut être de nature à les fragiliser d'avantage si les aspects humains ne sont pas pris en compte.

Aujourd'hui, après près de 60 ans d'indépendance, la situation reste toujours préoccupante. Les logements d'une insalubrité totale et nécessitant un réaménagement, voire même une destruction représentent 11,5% du parc, soit 348.000 unités. Les logements vacants (12%) et à usage professionnel (10%) représentent presque le quart du parc marocain, répartis entre Agadir, Tanger, Rabat et Casablanca.

Bien que jeune - moins de 70% des constructions datent de moins de 30 ans - ce parc n'a pas été entretenu et présente de nombreuses insuffisances notamment au niveau des structures et de l'étanchéité. Le rythme de construction en habitat insalubre augmente chaque année de quelques 40.000 unités dont 15.000 en bidonvilles. Plus de la moitié des bidonvilles se situe sur l'axe Kenitra-Safi. Casablanca en abrite à elle seule 25%, construits sans autorisation en dehors et à l'intérieur de la ville, sans compter les « transformations » des habitations des médinas qui deviennent de véritables chantiers la nuit et les jours fériés ! Ces constructions réalisées hors normes techniques et/ou de sécurité (nombre d'étages supérieurs aux normes imposées, trafic dans les matériaux de construction) ont eu pour conséquence de nombreux effondrements.

Les récentes évaluations en matière de production de logements sociaux, notamment ceux concernant la résorption des bidonvilles, montrent que le Maroc dispose d'importantes expériences dans ce domaine (Prix UN-HABITAT 2010). Cependant, ces interventions manquent souvent d'une vision globale et intégrée, et souffrent d'une insuffisance dans la prise en charge des aspects sociaux des populations concernées. Par conséquent, leur performance se trouve limitée et engendre l'apparition de difficultés dans les différentes phases de leur réalisation : transfert des bidonvillois, solvabilité des ménages, recouvrement des coûts, valorisation, ...etc. Il est donc clair que ces limites découlent principalement d'une faible connaissance des contextes d'intervention, de leurs dynamiques et de leurs composantes.

Le passage à une forme de logement structuré implique une structuration différente, notamment des sources de revenu ; pour une population vivant le plus souvent d'activités informelles. Les problèmes sociaux dont souffrent souvent les habitants de ces quartiers, leur faible niveau de qualification rendent difficile leur intégration économique et sociale et ce d'autant plus lorsque les sites de transfert diffèrent des dites sur lesquels elles sont implantés avant le relogement. Ceci

peut être de nature à les fragiliser d'avantage si les aspects humains ne sont pas pris en compte.

Par ailleurs, la conception purement technique et techniciste (sans le moindre sens péjoratif) des projets est bien souvent source, malgré toute la bonne volonté des concepteurs, d'inadéquation entre l'offre proposée et les besoins objectivement ou subjectivement mis en avant par les bénéficiaires.



**Le Maroc mène depuis quelques années une lutte continue contre toutes les formes de précarité et de marginalité en milieu urbain. De nombreux programmes ont vu le jour et de nombreuses institutions ont été créées pour mettre en œuvre ces programmes. Aujourd'hui, plus que jamais, la volonté d'éradiquer toutes les formes d'habitat insalubre est inscrite au cœur de cette stratégie, qui est érigé au rang de priorité nationale.**

**La lutte contre toutes les formes d'exclusion est le fondement philosophique même de l'Initiative National de Développement Humain (INDH) et du Programme Villes Sans Bidonvilles.**

**Néanmoins, pour atteindre ses objectifs, il est nécessaire de renforcer la capacité des collectivités locale et de leurs partenaires et de promouvoir la pratique des principes de la concertation et du partenariat, considérés comme les bases de la bonne gouvernance urbaine.**

## Références

*CHORFI Abderrahmane : Lutte contre l'habitat insalubre : Définition et diagnostic USAID – Publication du Centre d'Etudes et de Communication de l'ANHI, 1995.*

*LEHZAM Abdellah : Le logement urbain au Maroc, CCMLA, 1994.*

*Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme : « Programme villes sans bidonvilles 2004 – 2010 : orientations stratégiques et programmation ».*

*SERHANE Abdellah : Le financement de l'habitat social au Maroc, EDIT Consult Casablanca 2003.*

## Discours conclusif d'Yves DAUGE

### Ancien Sénateur et Co-Président du PFVT

La France a aussi des bidonvilles et elle aurait beaucoup à apprendre des politiques menées dans de nombreuses villes.

Le regard que nous portons sur ces franges urbaines, délaissées et pauvres est faussé par l'idée qu'il y aurait la ville normale, la nôtre et celle des autres qu'il faudrait normaliser. Et, si c'était l'inverse ! Si les espaces urbains en développement non contrôlés étaient une richesse que nous avons perdue. Et si c'était à ceux qui gouvernent, qui sont « installés » d'aller vers ces villes en mouvement, les villes créatrices où nous pouvons puiser tant de ressources de vie, de solidarité qui nous manquent. Certes, ceci engage une réflexion, une action pour inverser le cours des choses dans le cadre de cette gouvernance, de cette maîtrise d'ouvrage publique annoncée en ouverture.

Ceci suppose que le contenu de notre planification, certains on dit accompagnement, stratégique prenne en compte les changements climatiques, les risques qui peuvent être ravageurs dans les territoires d'habitat précaire qui se sont installés là où personne ne voulait aller.

Merci à Maggie.

Merci à tous pour cette très belle journée.

## Discours de clôture de Maggie CAZAL

### Présidente-Fondatrice d'USF

Mesdames et Messieurs,

Les conclusions de cette conférence sont à la hauteur de l'excellence des interventions de l'ensemble des participants et nous nous félicitons qu'elles viennent renforcer notre action.

La crise que traverse le monde en matière de bidonville et de logement précaire préoccupe la communauté internationale. Le boom démographique des pays en développement vient au moment de la crise écologique et économique. Ce phénomène engendre la précarité urbaine au détriment du développement durable des villes. Les constructions éphémères s'installent donnant lieu à l'accroissement des quartiers informels, donc des bidonvilles.

Les pays émergents et en développement se retrouvent face à de nouveaux enjeux environnementaux liés notamment au changement climatique.

L'habitat, dans les bidonvilles présente des risques graves et réels car mis à part le manque de solidité des matériaux utilisés, ces logements sont souvent situés dans des zones exposées aux risques majeurs.

Par conséquent, le bidonville est une urgence écologique qui nécessite une politique internationale. C'est la raison pour laquelle notre ONG invite la communauté internationale à une démarche participative avec l'ensemble des acteurs pour une gestion urbaine globale.

La conférence d'aujourd'hui est une étape. Le concours international est un moyen d'action.

L'objectif est de réaliser des opérations pilotes sur chacun des sites des projets présentés; des opérations exemplaires en termes de solution écologique et économique. Ce concours était un laboratoire pour tester la fiabilité d'une action coordonnée entre les mairies, les universités, les professionnels, les ONG locales et les habitants.

Une étape est donc franchie. Maintenant tout reste à faire. L'attente est immense car le besoin est criant.

Notre stratégie s'inscrit dans un cadre politique, scientifique et opérationnel.

Le cadre politique est celui de la gouvernance locale et de la planification urbaine à l'échelle des quartiers, des villes et des régions.

Le cadre scientifique est celui fixé dans les programmes pédagogiques des universités d'architecture et d'urbanisme.

Le cadre opérationnel enfin est principalement celui des projets d'aménagement et de renouvellement urbain visant le désenclavement des bidonvilles et la création de la mixité sociale et spatiale.

Tant de défis nous attendent pour organiser la ville de demain. Nous espérons votre engagement à nos côtés pour la réussite de cette stratégie que nous avons esquissé.

Vos idées nous éclairent et nous allons, à travers des groupes de travail, des ateliers et séminaires renforcer notre action. À la fois dans le renforcement institutionnel, mais également dans l'appui aux projets locaux.

Mesdames et Messieurs, je vous remercie de votre participation et je déclare close la conférence et ouvert le processus de préparation des opérations pilotes.

A très bientôt.

## BIOGRAPHIE DES INTERVENANTS

### Maggie CAZAL



Docteur en Urbanisme (Institut d'urbanisme de Paris) et Architecte DPLG (Ecole nationale supérieure d'architecture de Paris la Villette).

Directrice et Fondatrice du Bureau d'études CAZAL Architecture Urbanisme Environnement, depuis janvier 2007 et consultante profession libérale depuis 2002.

Présidente et Fondatrice de l'ONG USF Urbanistes Sans Frontières, depuis juin 2004.

Fondatrice et Animatrice du Club UCER Urbaniser Construire Ethique et Responsable, depuis avril 2008.

Membre Fondateur et membre du comité de pilotage du PFVT Partenariat Français pour la Ville et les Territoires (Co-présidé par le Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, le Ministère des Affaires étrangères et l'ancien Sénateur Yves Dauge), depuis juin 2010.

### Moussa SISSOKO



Moussa SISSOKO est un architecte et urbaniste originaire du Mali. Suite à l'obtention de sa maîtrise en géographie de développement à la faculté des lettres, langues, arts et sciences humaines de Bamako, il a travaillé pendant 6 années dans les domaines de protection de l'environnement comme la gestion des déchets, la santé et la sécurité des travailleurs en BTP, l'industrie ou encore la qualité et l'assainissement.

Par la suite il devient conseiller du Ministre de l'Urbanisme et de la Ville du Mali et participe à de nombreuses conférences internationales.

## Jean-Christophe ADRIAN

Jean-Christophe ADRIAN est le directeur du Bureau de Liaison d'ONU-Habitat et également le coordinateur des Programmes Agenda 21 dans cette même organisation. Il a été responsable du Programme des Nations Unies pour les campements à Haïti suite au tremblement de terre. Cette mission avait pour objet la requalification urbaine de Port-au-Prince ainsi que l'action concertée avec les habitants des bidonvilles du secteur.

Cette mission fait suite à son investissement en tant que spécialiste urbain à l'Alliance des villes où il a publié, en 2011 et après deux ans de concertation avec ces collaborateurs : Daphne Frank, Sara Hoeflich, Cecilia Njenga, Soraya Smaoun et Douglas McCallum, « City Development Strategy : A Conceptual Framework ». Cette publication de vingt pages met en commun les expériences ainsi que les points de vue de ces experts sur les stratégies de développement des villes.



## Yves DAUGE

Monsieur Yves DAUGE, né le 26 Janvier 1935 en Maine et Loire, est un urbaniste et également un homme politique.

Il est le coprésident du PFVT, le Partenariat français pour la ville et les territoires qui représente « une plateforme d'échange et de valorisation de l'expertise des acteurs français du développement urbain à l'international ». De plus, il est actuellement conseiller au Centre du Patrimoine Mondial à l'UNESCO. Il fût également Inspecteur Général des Ponts et Chaussées au Ministère de l'Équipement, puis, chargé de mission auprès de François Mitterrand alors président de la République.

Son parcours professionnel d'homme politique est marqué par son ancien mandat de sénateur d'Indre-et-Loire de 2001 à 2011 qui survient après son mandat de député dans la 4e circonscription de ce même département. Il fût également maire, puis adjoint au maire de la ville de Chignon dans l'Indre-et-Loire.

Il s'est impliqué et s'implique toujours dans de nombreuses associations en lien avec le patrimoine comme l'Association des biens français du patrimoine mondial ou encore l'Association Nationale des Villes et Pays d'Art et d'Histoire et Villes à Secteurs Sauvegardés dont il a même été l'un des membres fondateurs. Mais également dans des actions pour la protection des zones naturelles protégées. En effet, il est vice-Président de la Fédération des Parcs Naturels Régionaux de France mais s'est également investi dans la prévention des risques en rejoignant l'Association française pour la prévention des catastrophes naturelles dont il avait la présidence.



## Adam PINTO

PINTO Adam est un Spécialiste de la planification spatiale, et du développement urbain et régional.

Urbaniste, avec en plus une formation en Maîtrise d'ouvrage et en Génie Civil, il a plus de 15 années d'expérience en élaboration de politiques publiques et stratégies de développement ; appui aux collectivités décentralisées ; études urbaines ; montage et conduite de projets ; conseil et mobilisations de ressources.

Ancien Chef du Projet pour ONU-HABITAT/Cities Alliance (2006-2008), et Conseiller Technique du Ministre de l'Environnement, de l'Habitat et de l'Urbanisme du Bénin (2004-2005), il développe aujourd'hui URIHA, société ayant pour domaines d'intervention les infrastructures urbaines et l'habitat.

Diplômé de l'Institut Français d'Urbanisme, de l'école d'architecture Paris Villemin, il est un Hubert Humphrey Alumni du Programme Spécial pour les Etudes Urbaines et Régionales (Massachusetts Institute of Technology).



## Etienne LE ROY



Étienne Le Roy est un Professeur émérite des universités et de Directeur du Laboratoire d'anthropologie juridique de Paris I-Panthéon-Sorbonne depuis 1988. Dans cette université de Paris, il instaure la spécialité anthropologie du droit en master 2 de recherche de droit comparé dont il devient professeur.

Il est également directeur du DEA « études africaines » et ses travaux et publications portent sur ce secteur géographique et couvrent des domaines variés.

### BIBLIOGRAPHIE SOMMAIRE

*Les politiques pénales en Afrique noire francophone : le cas du Gabon.* Passac, CEAN, 2016.

*Pratiques juridiques indiennes au Chiapas, Mexique : les voies tzotzil.* Paris : l'Harmattan, 2016.

*Mon combat pour la terre.* Paris : Karthala, 2013.

*La terre et l'homme : espaces et ressources convoités, entre le local et le global : actes du congrès d'ISAIDAT-SIRD.* Paris : Karthala, 2013.

*La situation foncière en Afrique à l'horizon 2050.* Paris : Agence française de développement, 2012.

*La terre de l'autre : une anthropologie des régimes d'appropriation foncière.* Paris : LGDJ, 2011.

*Foncier et société aux Comores : le temps des refondations.* Paris : Karthala, 2009.

*Juridictions : approches du droit au Laboratoire d'anthropologie juridique de Paris : témoignages réunis à l'occasion de son quarantième anniversaire, le 16 octobre 2004.* Paris : Karthala, 2006.

*Les Africains et l'institution de la justice : entre mimétismes et métissages.* Paris : Dalloz, 2004.

*Le jeu des lois : une anthropologie dynamique du droit : avec des consignes et des conseils au jeune joueur juriste.* Paris : LGDJ, 1999.

*La sécurisation foncière en Afrique : pour une gestion viable des ressources renouvelables.* Paris : Karthala, 1996.

## Bernard GUEZO

Monsieur Bernard GUEZO travaille au CEREMA de Lyon dans la direction technique territoires et villes où il est le responsable du Groupe Vulnérabilité Urbaine Eau Risques depuis 2002. Cette thématique fût l'objet de ces études ainsi que de son parcours professionnel. Aujourd'hui, il conçoit des séminaires-action pour les collectivités territoriales. Il s'occupe également de formations pour les ingénieurs et les cadres supérieurs et il développe des activités dans le champ de l'eau et de la biodiversité.

Il est également présent à l'échelle européenne où il dirige des travaux méthodologiques nationaux et européens pour la réduction de la vulnérabilité urbaine, le développement de la résilience territoriale, la gestion territoriale des risques naturels (inondations, séismes, incendies de forêts) et la gestion territoriale des risques technologiques (PPRT).

Avant d'obtenir ce poste, Bernard GUEZO a travaillé dans de nombreuses villes de France comme chef du service Urbanisme et environnement à la DDE Allier, Chef de la Cellule Hydrologie, Equipements urbains, bases aériennes à la DDE Ardèche ou encore Chef de la Cellule travaux communaux au Syndicat Mixte d'Investissement de Mayotte.



## Yorghos REMVIKOS



### BIBLIOGRAPHIE SOMMAIRE

*Expérimentation d'une évaluation des impacts sur la santé comme vecteur d'un apprentissage collectif des liens entre santé, développement durable et urbanisme, 2017.*

*De la participation citoyenne à la réduction des inégalités : comment mieux intégrer les attentes des populations dans l'élaboration des projets d'urbanisme, Environnement Risques et Santé, 2015.*

*Information on health effect on air pollution : an evaluation of selected websites. 2011.*

*Vous avez dit cancer ?, Jouvence Editions 2010.*

Yorghos REMVIKOS est professeur à l'université de Versailles Saint-Quentin et responsable pédagogique du Master 2, Sciences de la Santé, de l'Environnement, du Territoire et de la Société.

Son parcours professionnel a commencé suite à ces études en pharmacologie moléculaire et ses années de recherche sur le cancer à l'Institut Curie. Dorénavant, il se consacre aux relations entre la santé et les conditions environnementales qui peuvent être des conditions physiques ou sociales.

## Philippe SCHMIT

Philippe SCHMIT est inspecteur général au CGEDD, le Conseil général de l'environnement et du développement durable qui est un service du ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'Energie et de la Mer. Il est également coordonnateur du collège Aménagement Urbanisme Habitat Mobilité et co-animateur du collège « Territoires » du CGEDD depuis 2014.



### BIBLIOGRAPHIE SOMMAIRE

*Analyse des propositions formulées au sein du groupe de travail « Lutter contre la pression foncière et la spéculation immobilière » en Corse, 2016.*

*Etude exploratoire en vue de la création d'une agence d'urbanisme en Savoie, 2016.*

*La gestion des déchets au regard du risque aviaire aéronautique, 2015.*

*Plan d'actions pour un développement urbain durable à Mayotte, 2015.*

*Avis de l'Autorité environnementale du CGEDD sur l'opération « 45<sup>ème</sup> parallèle » à Mérignac, 2015.*

*Le futur schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire : un schéma régional intégrateur ?, rapport CGEDD, 2014.*

## Ghazi HIDOUCI



Ghazi HIDOUCI a suivi des études d'économies pour devenir un haut fonctionnaire. Après avoir été conseiller économique à la présidence de la République, il fût ministre de l'Economie algérien. Pendant ses deux ans d'exercices, il a œuvré pour des réformes politiques et économiques sous le gouvernement de Mouloud HAMROUCHE. En 1991, il dût quitter son poste et s'exiler en France, il s'est donc installé à Paris et devient directeur de la publication de la revue Pôles et professeur associé Finances Internationales à l'Université d'Artois.

Aujourd'hui, Ghazi HIDOUCI est administrateur au FMDV, le Fonds Mondial pour le Développement des Villes, et consultant pour l'ONU.

Il est l'auteur d'un ouvrage en particulier : Algérie, la libération inachevée, Ghazi HIDOUCI, La Découverte 1995, à travers lequel il retrace l'histoire de l'Algérie depuis son indépendance.

## Pierre-Arnaud BARTHEL

Pierre-Arnaud BARTHEL occupe la fonction de chef de projet et référent thématique chez AFD, l'Agence Française de Développement depuis presque 3 ans. Il est également maître de conférences en urbanisme à l'université Paris-Est Marne-la-Vallée ainsi qu'au LATTIS, le Laboratoire Techniques, Territoires et Sociétés. Ses travaux se portent sur la thématique de la ville durable dans le monde arabe. Il mène également des projets urbains en Égypte, avec la mise en place d'un programme de mise à niveau et d'amélioration de l'emploi des zones non planifiées et au Myanmar.



### BLIBLIOGRAPHIE SOMMAIRE

*Expérimenter la «ville durable» au Sud de la Méditerranée. Éditions de l'Aube, 2011.*

*«Villes arabes, villes durables ?» (Environnement urbain / Urban Environment, vol. 7, 2013.*

## Varinia TABOADA



Varinia TABOADA est une architecte et urbaniste née en Bolivie et de nationalité française. Elle est diplômée en Architecture et Programmation urbaine, maîtrise d'ouvrage publique.

Aujourd'hui enseignante à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris la Villette, elle s'est formée en architecture en Argentine puis en urbanisme et aménagement à Paris.

Par la suite, elle devient consultante du PNUD pour le projet Bol/88 dans la ville de El Alto en Bolivie où elle étudie la typologie de l'habitat spontané.

En 2001, elle obtient le poste de consultante à l'Unesco (Délégation de la Bolivie, commission de culture et sciences sociales). Et 7 ans plus tard, elle fût consultante au Séminaire Robert Auzelle pour l'association de l'Art Urbain. Elle participe alors à de nombreuses conférences en Europe et en Amérique latine sur les thématiques de la place publique, les vides urbains. En effet, depuis la fin de ces études, elle a participé à des conférences en Espagne, en France, en Italie, au Portugal, en Roumanie, en Suisse, en Argentine et enfin en Bolivie.

### BLIBLIOGRAPHIE SOMMAIRE

*Etude sur l'habitat spontanée en auto promotion, étude de 80 cas boliviens, dans le cadre d'un programme de recherche PNUD (projet Bol/88/020) Ville d'El Alto en Bolivie.*

*Etude sur le programme d'auto construction assistée en Bolivie, savoirs entre professionnels et habitants. Le cas de l'habitat spontané dans le cadre d'un programme de recherche PNUD Bolivie.*

*Etude sur les modes d'autopromotion de l'habitat auprès de familles défavorisées ; le cas de la ville d'El Alto.*

*Les espaces publics des quartiers en difficultés, analyse et propositions pour la RATP", 1997 .*

*Articipation au groupe de recherche Urbaplan, Suisse. EPFL Evaluation de 32 travaux de recherche du MAE.*

*Ciudades en transformacion. Disputa por el espacio, apropiacion de la ciudad practicas de ciudadanía EPFL CIDES.*

*Espace public, espace privé. Le dedans et dehors de l'habitation aymara. Université Neuville 2000.*

## Valérie CLERC

Valérie CLERC, en plus d'être une architecte urbaniste, est une chercheuse à l'Institut de Recherche pour le Développement (IRD) et membre du laboratoire du Centre de recherche en sciences sociales sur les mondes africains, américains et asiatiques (CESSMA). Elle est également responsable de l'Observatoire urbain du Proche-Orient à l'Institut français du Proche Orient (Ifpo) à Damas, Syrie. Auparavant, elle fût membre au laboratoire « Théories des mutations urbaines », à l'Institut français d'urbanisme.

Valérie CLERC a principalement travaillé dans les pays du Sud comme le Liban, la Syrie, le Myanmar ou encore le Cambodge. Dans ce dernier pays, elle a travaillé en tant que consultante pour le GRET, le Groupe de Recherche et d'Echanges Technologiques, pour le Ministère français des Affaires étrangères et la Municipalité de Phnom Penh.

Ces recherches se portent sur les questions foncières, le logement, les marchés immobiliers, le développement urbain durable, le changement climatique et l'action publique.



### BIBLIOGRAPHIE SOMMAIRE

*Les marchés fonciers et immobiliers des quartiers informels à Phnom Penh, Cambodge, Paris, ministère des Affaires étrangères, GRET, collection Études et travaux., 2009.*

*Les quartiers irréguliers de Beyrouth, une histoire des enjeux fonciers et urbanistiques de la banlieue sud, Beyrouth, Institut français du Proche-Orient (Ifpo), 2008.*

*Les marchés fonciers et immobiliers des quartiers informels à Phnom Penh, Cambodge, Dynamiques et enjeux pour l'action publique, Paris, Gret, Collection Coopérer aujourd'hui n°50, novembre 2006.*

*Current Changes in Informal Land and Housing Delivery Systems, Public Intervention and Market Dynamics in Phnom Penh, Cambodia.*

*Régularisation et intégration des quartiers irréguliers : leçons tirées des expériences, Nairobi, Programme de gestion urbaine, PNUD/ CNUEH (Habitat)/ Banque mondiale, version anglaise : mars 1996.*

*Villes en développement, L'intégration des quartiers irréguliers, un état du débat en Asie et en Amérique latine, Pratiques urbaines n°12, Paris, Interurba et AITEC, 1995.*

## Abdelaziz ADIDI



### BIBLIOGRAPHIE SOMMAIRE

*L'activité minière, facteur d'urbanisation et de transformation de l'espace au Maroc, Espaces Maghrébin N° 1, 2007.*

*De l'aménagement du territoire au développement territorial : quelle articulation et quelle transition ? , Développement local et cohésion territoriale Université Mohammed V, Rabat 2010.*

*Les enjeux territoriaux de l'économie marocaine, les Cahiers de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France – N° 154 , 2010 « Le Maroc s'ouvre au XXIème siècle ».*

*La question de l'intégration sociale dans les programmes de lutte contre l'habitat insalubre au Maroc, Conférence urbaine internationale La pauvreté dans les villes moyennes et petites des pays en développement.*

*Les villes minières marocaines, un héritage colonial difficile à assumer, L'héritage colonial du Maroc , Bayreuth 2011.*

*Naturwissenschaftliche Gesellschaft Bayreuth e.V Bayreuth 2012.*

Abdelaziz ADIDI, Docteur d'Etat en Géographie de l'aménagement, titulaire de nombreux diplômes en aménagement du territoire et urbanisme, Professeur de l'enseignement supérieur, Directeur de l'Institut National d'Aménagement et d'Urbanisme (INAU) depuis 2008, ancien Directeur des études dans la même institution.

Ayant participé à de nombreux programmes de recherches se rapportant à l'urbain et à l'aménagement du territoire au Maroc. Coordonnateur institutionnel du projet de recherche maroco-allemand « Agriculture urbaine comme facteur d'intégration dans la mégapole de Casablanca ». Responsable de l'axe : « aménagement et développement durable des territoires » au sein de l'école doctorale de l'INAU (Urbanisme, gouvernance urbaine et territoire).

Participation également à de nombreuses manifestations scientifiques nationales et internationales dont les Forums Urbains Mondiaux de Nanjing en 2008 (Chine) et de Rio de Janeiro en 2010 (Brésil). Auteur de nombreux articles publiés sur l'aménagement du territoire, l'urbanisme et le développement durable dont :



USF Urbanistes Sans Frontières  
93 rue Saint Dominique  
75007 Paris

contact@usf-f.org

www.usf-f.org

@usfngo

usfngo

**Conférence internationale organisée par USF Urbanistes Sans Frontières**  
«Le devenir des bidonvilles face aux crises socio-économiques et environnementales»



**Le Samedi 25 janvier 2014**

**Au Sénat – Salle Monnerville**  
15 ter rue de Vaugirard, 75006 Paris