

ETUDE DE CAS

GESTION DU MAL LOGEMENT

Articles

Mumbai, Inde :

Document 1 : <http://citizenpost.fr/2015/06/inde-promoteurs-immobiliers-inventent-bidonvilles-verticaux/>

Document 2 : <https://siteetcite.com/2015/08/28/focus-sur-la-gestion-des-bidonvilles-de-bombay/>

Document 3 : « Ressources foncières et pression immobilière à Mumbai », N. Bautés, M.C. Saglio-Yatzimirski, E. Boissinot, dans Revue Tiers-Monde 2011/2 (N°206)

Document 4 : « La politique de réhabilitation des bidonvilles à Mumbai », Pierre Noël Giraud, Paula Restrepo Cadavid, Cerna Working Paper Series 2011-01

Manille, Philippines :

Document 1 : <http://redtac.org/asiedusudest/2014/12/16/metro-manila-une-capitale-inegalitaire-et-fragmentee/>

Document 2 : http://www.lepoint.fr/monde/a-manille-la-lutte-des-plus-pauvres-pour-avoir-un-toit-19-03-2012-1442798_24.php

Document 3 : <http://www.alterasia.org/201506085034/philippines-300-familles-logement-apres-demolition-de-maison-a-manille/>

Rio de Janeiro, Brésil :

Document 1 : http://www1.rfi.fr/actufr/articles/068/article_38209.asp

Document 2 : http://www.liberation.fr/grand-angle/2006/05/24/les-favelados-nouveaux-proprios-a-rio_40348

Document 3 : <https://latinamericawatch.wordpress.com/2013/04/12/bresil-sport-contre-logement/>

Document 4 : http://www.lemonde.fr/ameriques/article/2015/08/04/a-un-an-des-jeux-olympiques-rio-rase-ses-favelas-indesirables_4711093_3222.html

Istanbul, Turquie :

Document 1 : http://www.lemonde.fr/europe/article/2007/03/22/la-colere-monte-au-bidonville-kurde-d-ayazma-a-istanbul_886451_3214.html

Document 2 : <http://www.babelmed.net/cultura-e-societa/73-turkey/13931-sulukule-lancien-quartier-rom-distanbul.html>

Document 3 : « Quartiers de contestation...quartiers d'exclusion, Politiques d'urbanisation et résistances populaires à Istanbul », Gülçin Erdi Lelandais, <https://conflits.revues.org/17812?lang=en>

Medellin, Colombie:

Document 1 : http://www.journalisme.sciences-po.fr/index.php?option=com_content&task=view&id=2418&Itemid=1

Document 2 : http://www.lejournalinternational.fr/Medellin-l-investissement-public-pour-lutter-contre-la-criminalite_a1471.html

Document 3 : <http://www.courrierinternational.com/article/2015/01/07/medellin-la-nouvelle-vie-de-la-ville-la-plus-dangereuse-du-monde>

Maroc :

Document 1 : <http://maroc-diplomatique.net/ville-sans-bidonvilles-tanger-tetouan-si-pres-du-but/>

Document 2 : http://telquel.ma/2016/01/05/programme-villes-bidonvilles-salue-lonu_1476410

Document 3 : http://www.afd.fr/home/projets_afd/villes/projets-cld/lutte-contre-exclusion/maroc-sans-bidonvilles

Document 4 : « Programme Villes sans bidonvilles du Maroc- Rapport de l'analyse d'impact social et sur la pauvreté », juin 2006,
http://siteresources.worldbank.org/INTMOROCCOINFRENCH/Resources/AISP_.pdf

Document 1 :

En Inde, les promoteurs immobiliers inventent les bidonvilles verticaux

Plus de la moitié des habitants de Bombay (Mumbai) vivent dans des bidonvilles. La ville désire en finir avec ces habitations de fortune et relogé les occupants dans des...



Par [Yohan Demeure](#) 18 juin 2015

Plus de la moitié des habitants de Bombay (Mumbai) vivent dans des bidonvilles. La ville désire en finir avec ces habitations de fortune et relogé les occupants dans des barres d'immeubles dont la qualité laisse à désirer.

Bombay, cette ville tentaculaire de 18 millions d'habitants n'est autre que la capitale économique de l'Inde et la sixième agglomération la plus peuplée au monde. La ville compte énormément de bidonvilles (60 % de la population), dont le bidonville géant de Juhu, rendu célèbre par le film [Slumdog Millionaire](#) sorti en 2008, ou encore celui de Dharavi, qui organisait [sa toute première biennale d'art](#) au mois de février 2015, sur le thème de la santé.

Les promoteurs immobiliers désirent tourner la page bidonville au sein de Bombay, et proposent de reloger gratuitement les habitants, du moins ceux présents depuis 1995 ou avant. Voici deux exemples d'initiatives datant : en 2004, des travaux ont débuté à Golibar, un quartier abritant alors 26 000 personnes, et la construction d'un quartier en 2008, Lallubhaï, où environ 50 000 habitants y ont été relogés. Dans ce dernier, pas moins de 69 barres d'immeubles de basse qualité y ont été élevées, et chacune des familles (quelle que soit sa taille) se trouve dans un appartement de 29 m². Le reste de l'espace du quartier est souvent aménagé en école, épicerie ou encore en espace réservé au culte.

Cette population parvenait jusqu'à présent à s'en sortir (tout est relatif) par le biais d'[activités de commerce informel](#) et d'artisanat, désormais rendues impossibles par l'éloignement géographique, puisque le quartier de Lallubhai se situe en périphérie de Bombay. Désormais, la population est employée en partie dans les services et est sous-payée.

« *Il existe une forte spéculation, la valeur de certains appartements construits a été multipliée par 4 en moins de 10 ans* », indique Thomas Saintourens, reporter pour le magazine Géo relayé par [France Info](#).

Faire place belle pour les promoteurs et les investisseurs mondiaux, voilà le but de ces actions dont l'aspect humanitaire de façade s'effrite gentiment à la vue des penthouses à 10 millions d'euros qui sont visibles sur les parcelles à la place des bidonvilles.

En effet, outre la [gentrification](#) en marche, ces méthodes de relogement sont critiquées par bon nombre d'urbanistes qui pensent que l'urgence de la population concerne plutôt l'approvisionnement en eau potable, en électricité et un accès aux transports.

La question des transports reste en suspens dans le cas de tels déplacements de population, ici défavorisée et repoussée vers les marges de la ville, rendant difficile son accès aux réseaux. En effet, beaucoup pourrait y voir une inégalité de plus, alors que le métro de Bombay fête [sa première année d'existence](#) en juin 2015. Ce projet de métro à Bombay a été mené à terme par la société française [RATP Dev](#), dont le responsable de la ligne 1, Eric Labartette, déclarait avec fierté : « *Nous sommes l'infrastructure publique la plus propre de Mumbai [Bombay, NDLR].* »

– Crédits photo : © Géo Giulio Di Sturco.

Document 2 :

//FOCUS SUR : LA GESTION DES BIDONVILLES DE BOMBAY

Publié le [28 août 2015](#) par [APG](#)



En juin, le [Magazine Géo](#) publiait un article sur les nouveaux bidonvilles à la verticale de Bombay. Au début de l'été, c'est au tour de [Courrier International](#) de publier un article dans la rubrique 360° sur Hafeez Contractor, le « Starchitecte de Bombay ». Ces deux articles relatent un même fait : la politique de transformation des bidonvilles de la capitale économique de l'Inde qui est aussi la 6^{ème} plus grande ville du pays, et sa gestion de la richesse et de la pauvreté. Actuellement le pays est la 8^{ème} puissance mondiale, de nouvelles réalités se jouent donc sur ce territoire où la misère y est extrême.

Le premier article se penche sur les nouvelles conditions de vie des habitants des bidonvilles et le second sur ceux qui imposent ces nouvelles conditions aux premiers. L'acteur incontournable de ces changements est Hafeez Contractor le « Starchitecte de Bombay », un homme riche et célèbre considéré comme le créateur de l'Inde contemporaine. Un homme mégalomane qui joue le jeu des politiques pour construire les projets les plus extravagants au cœur des bidonvilles où logent 60% de la population de Bombay. D'après lui sa démarche est sociale, ses constructions vendues au prix du marché permettent de faire pousser des tours pour reloger les habitants des quartiers informels gratuitement. Or ces nouvelles constructions sont sans qualités et vétustes avant l'heure, les distributions d'eau y sont absentes, les

logements font 29m² quelque soit la taille de la famille, et ne correspondent pas du tout aux pratiques de ceux qui y habitent, mais surtout, ces nouvelles barres sont déplacées en périphérie de la ville. Toute l'organisation sociale, économique, religieuse est alors bouleversée pour ceux qui sont déplacés. Les habitants perdent les réseaux informels qui leur permettaient de survivre en raison de l'isolement de leur nouvelle résidence (situation géographique et absence de transports). On appelle ces nouveaux quartiers « les bidonvilles verticaux ». La plupart des habitants préfèrent sous-louer leur logement et partir s'installer dans des bidonvilles au cœur de la ville.

Cette démarche n'est donc pas sociale, elle relève d'une logique de façade qui permet aux structures du pouvoir traditionnelles que sont « *mafias, politiciens et bureaucrates* » comme l'explique l'urbaniste [Prasad Shetty](#) de pouvoir spéculer et privatiser des parcelles immobilières de premier choix en y installant des buildings luxueux souvent inhabités.

Bombay ne répond donc pas à la crise du logement qui sévit plus largement dans le pays – n'oublions pas que ce sont 300 millions de personnes qui vivent sans électricité en Inde – mais elle préfère répondre aux plaisirs du secteur privé. Le vrai objectif du plus grand architecte du pays est en fait de proposer aux riches des modes de vie à l'occidentale sans avoir besoin d'émigrer, en leur offrant la possibilité de piloter leur société depuis le pays et non plus depuis New York ou Londres. Encore une fois, l'architecte devient le pantin de l'Etat.

Document 3 :

Ressources foncières et pression immobilière à Mumbai (Inde) Quelles stratégies possibles pour les habitants des bidonvilles ?

par [Nicolas Bautès](#) [*]
et [Marie-Caroline Saglio-Yatzimirsky](#) [**]
et [Éléonore Boissinot](#) [***]

Revue Tiers Monde 2011/2 (n°206)

1

Dans une métropole comme Mumbai qui ne cesse de s'étendre et de se densifier, où le prix du foncier a connu une rapide augmentation depuis le milieu des années 2000, s'exerce une forte pression immobilière qui a des effets sur un nombre toujours plus grand d'habitants, dont une partie non négligeable est située dans des espaces d'occupation illégale. Ce sont en effet aujourd'hui près de 7 millions de personnes, soit environ 54 % des habitants sur 8 % du territoire (Das, 2003), qui vivent dans des bidonvilles, zones définies à la fois par leur pauvreté et leur illégalité. Or, les contraintes du site de Mumbai, la politique foncière spécifique à cette ville et les fortes attentes pour la transformer en métropole compétitive à l'échelle globale, conduisent à renforcer l'enjeu de valorisation du sol urbain (Deboulet, 2007 ; Huchzermeyer, Karam, 2006), auquel prennent part opérateurs publics, privés, nationaux et internationaux

LA RÉHABILITATION DES BIDONVILLES À MUMBAI

Contextes international et indien des marchés fonciers et pression sur les bidonvilles

6

En recomposant les logiques financières du pays, la Nouvelle économie politique de 1991 ouvrait la voie à l'influence croissante des institutions internationales dans les affaires indiennes. Les réformes de libéralisation du marché, décidées par le Gouvernement indien, sous l'influence du FMI et de la Banque mondiale dans le cadre d'un plan d'ajustement structurel, ont en effet conduit à l'émergence d'un nouveau système d'intervention urbaine basé sur la volonté de l'État de produire des espaces urbains compétitifs. À Mumbai, cette volonté s'est traduite à partir de 1995 par la création de partenariats public-privé rassemblés sous la bannière de Bombay First, engagés dans une politique de rénovation en vue de transformer Mumbai en une métropole « de classe mondiale » sur le modèle de Shanghai. Dès lors, de vastes programmes, dont l'ambition reste aujourd'hui de « faire de la ville un meilleur lieu de vie » et de produire « un rival financier aux plus grandes villes mondiales » (Bombay First, 2010), sont initiés dans le domaine du

logement, des infrastructures urbaines et sociales, du développement économique, de la finance et de la gouvernance. Mises en œuvre dans le cadre d'une politique de « nettoyage » général initiée dans la décennie précédente, les interventions prévues dans ces programmes auront des effets sur les habitants les plus pauvres, délogés pour les besoins de cette modernisation (*Times of India* (1998, 2000) cité par Nijman, 2006). Cette logique de rénovation urbaine s'opère dans le contexte d'une extrême pénurie d'espace, résultat d'une législation urbaine longtemps inadéquate en plus de la situation insulaire de la mégapole. En effet, la loi de 1976 sur le plafonnement de la propriété foncière (*Urban Land Ceiling Act*, ULCA) a longtemps limité à 500 m² la superficie des propriétés privées. Au lieu de prévenir la spéculation urbaine et de permettre au gouvernement de disposer d'espaces pour des infrastructures sociales, elle a conduit à restreindre l'offre foncière et à stimuler une spéculation illégale.

8

Le bidonville de Behrampada est situé dans les franges de ces nouveaux centres, à proximité directe de Bandra Kurla Complex et de la gare de Bandra Est, nœud central du réseau ferré de Mumbai. Cet espace figure parmi les cibles principales d'interventions inscrites dans une politique de planification déjà ancienne visant à résoudre la question de l'habitat illégal et précaire. L'abrogation de la loi sur le plafonnement de la propriété foncière (ULCA) en 2007, la mise en place d'une politique de logement (Government of Maharashtra, 2007) et la définition du Plan régional pour la Région métropolitaine de Mumbai (*Regional Plan for Mumbai Metropolitan Region*) constituent les cadres de cette politique. Opérant au travers de l'influence de plus en plus grande du secteur privé, ils permettent de combiner deux objectifs prioritaires : libérer des terrains pour le marché immobilier et résoudre la question de l'habitat précaire en éradiquant ou en réhabilitant les bidonvilles.

De l'éviction et la destruction aux schémas de réhabilitation des bidonvilles

9

D'abord caractérisées par la démolition des taudis, les politiques publiques évoluent dans les années 1980 vers des possibilités de relogement de zones « nettoyées ». La participation de la Banque mondiale à des programmes d'éradication prévoit le relogement des habitants dans le cas de bidonvilles démolis car situés dans des zones « à risque » – environnemental ou sanitaire –, ou dans des aires de futur réaménagement urbain. Ce n'est que dans les années 1990 que la réhabilitation *in situ* se substitue à une éradication systématique. Le maître mot, pour la Banque mondiale, acteur essentiel à partir de cette période, est l'octroi de la sécurité d'occupation pour les habitants des bidonvilles réhabilités. Cette nouvelle orientation, qui émerge dans le contexte des réformes libérales de l'économie indienne, stimule la participation active des constructeurs privés.

10

La première série de réhabilitations est mise en place en 1991, pour les seuls bidonvilles situés sur des terrains privés. Concernant ceux installés sur des terrains publics, il faudra attendre 1995. Le principe est alors d'inciter les promoteurs à répondre à des appels d'offres avec l'obligation de construire des bâtiments de plusieurs étages destinés au relogement des

habitants des bidonvilles, en utilisant une partie seulement de la surface précédemment occupée (30 %). Le reste ainsi dégagé de toute occupation illégale peut faire l'objet d'un projet résidentiel ou commercial avant d'être vendu par le promoteur au prix du marché.

11

Deux éléments principaux ont renforcé cette politique. Tout d'abord, la création en 1991 d'une institution compétente dans le domaine de la réhabilitation, la *Slum Rehabilitation Authority* (SRA). Placée sous la tutelle de l'autorité de développement du *Maharashtra Housing and Area Development Authority* (MHADA) en charge de la mise en œuvre de la politique d'État en matière de logement, la SRA est autorisée à examiner, valider et superviser les projets de réhabilitation des bidonvilles entrepris par les constructeurs privés. Ensuite, la création de la procédure de « Transfert de droits de construction » (*Transfer of Development Rights*, TDR) selon laquelle les constructeurs sont indemnisés en nature (notamment en COS dérogatoires) s'ils cèdent une partie de leurs propriétés foncières aux pouvoirs publics à des fins telles que l'élargissement de routes, la création de parcs, le réaménagement d'anciennes zones industrielles ou la réhabilitation de bidonvilles. Ces droits peuvent être vendus à d'autres constructeurs ou utilisés par le constructeur pour un projet immobilier situé en périphérie.

12

À la fin des années 1990, les principes de la législation au sujet de l'amélioration des bidonvilles sont ainsi fixés. Mais tout au long de la décennie 2000, alors que les procédures d'intervention dans les bidonvilles semblaient précisées, la question de leur réhabilitation fut soumise à de vives controverses, résultat de la rencontre entre des acteurs multiples, institutions publiques, entreprises privées et associations.

LA LENTE RÉHABILITATION D'AHMED ZAKARIA NAGAR

13

Avec une population estimée entre 70 000 et 100 000 personnes sur seulement quelques hectares, Behrampada est l'un des bidonvilles les plus denses de Mumbai. Son statut foncier se partage entre des terrains appartenant à la compagnie ferroviaire de Bombay (*Bombay Railway Company*) et à l'État du Maharashtra. Des structures illégales s'y accumulent, s'élevant souvent jusqu'à quatre ou cinq étages, obscurcissant en contrebas un enchevêtrement de venelles sinueuses.

14

L'occupation illégale de cet espace remonte aux années 1950, lorsque les premiers migrants s'installent aux abords de Mahim Creek et assèchent ce terrain alors marécageux pour pouvoir y construire des baraques faites de bâches en plastique ou de bois. En 1976, pendant l'État d'urgence, le terrain passe sous la responsabilité du *Collector*, préfet responsable de l'administration du district. Il est en charge de régler les problèmes liés à l'installation illégale massive des migrants sur cette zone, qui présente par ailleurs des risques environnementaux et sanitaires. En 1978, Ahmed Zakaria, alors membre de l'Assemblée législative du Maharashtra

représentant le quartier de Bandra-Est, parvient à créer une Société coopérative de logement baptisée Behram Sudhar Committee (BSC), « Comité pour le développement de Behram », afin de mettre sur pied un plan d'aménagement d'un quartier au sein du bidonville, et prévenir ainsi l'éviction d'une partie de ses habitants. À cette date, environ 5 000 personnes sont recensées sur ce terrain, et 868 laissez-passer (*photo-pass*, figure 2) sont distribués, ouvrant droit au relogement dans des immeubles réhabilités.

15

Le projet de réhabilitation du quartier, dès lors désigné Ahmed Zakaria Nagar, est finalement lancé en 1985 à travers le *Hut Rehabilitation Scheme* (HRS) en vigueur, qui impose un COS de 1,5. Il prévoit l'aménagement de 11 immeubles de quatre étages pour réhabiliter 868 ménages, chaque appartement disposant d'un balcon, d'une cuisine et d'une salle de bain, pour une surface habitable (*carpet area*) de 17 m² chacun. La surface totale de chaque logement – 21 m² incluant escaliers, couloir et balcon – correspond alors à un coût de construction de 31 600 roupies. Le HRS prévoit que les frais de construction soient à la charge des familles, celles-ci devant, en conséquence, verser la somme à la Société coopérative de logement BSC. Il signale également que 15 % de la surface du terrain d'Ahmed Zakaria Nagar doit être réservé à des espaces verts prévus entre chaque bâtiment construit. Les membres de BSC nomment à l'époque un petit promoteur (*contractor*), Solanki & Associates, ainsi qu'une agence d'architecture, Vastukarma, pour mettre en œuvre un nouveau plan de réhabilitation, destiné au quartier d'Ahmed Zakaria Nagar (figure 3).

16

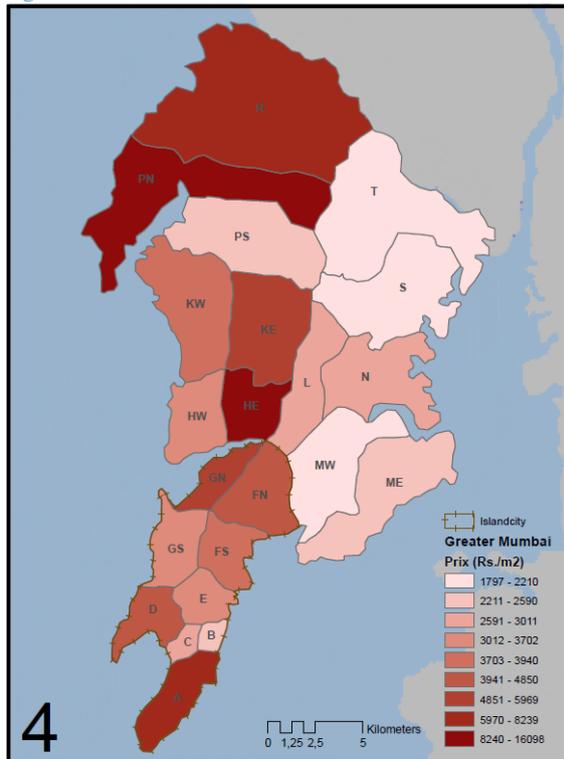
Le premier plan de réhabilitation de 1985 n'est, en mai 2010, achevé que pour moitié, révélant une situation très disparate selon les îlots d'habitations. Le retard accumulé s'explique par des modifications successives du plan et des procédures de mise en œuvre, et surtout par de lourds problèmes de corruption survenus dans les processus de sélection des ménages à réinstaller.

17

Seuls trois bâtiments (figure 4) permettant de reloger 270 familles sont achevés lorsqu'en 1991, la création de la SRA entraîne une première modification des règles du schéma de réhabilitation et le lancement du *Slum Rehabilitation Scheme* (SRS) qui implique une complète modification du plan. Le SRS en vigueur sur l'ensemble de la ville de Mumbai met en place, en 1995, un système de date butoir (*cut-off date*) pour désigner les habitants éligibles pour un relogement dans le cadre légal. Il prévoit notamment que toute famille en mesure de fournir la preuve de son installation sur les lieux avant le 1^{er} janvier 1995 peut être relogée gratuitement *in situ* dans un appartement de 225 pieds carrés (20,9 m²) dont elle acquiert la propriété. Le recensement entrepris alors par la SRA identifie 1 009 familles installées illégalement dans la zone d'Ahmed Zakaria Nagar et définit parmi elles les ayants droit. En plus des habitants en attente de relogement dans le cadre du HRS, 609 familles reçoivent le précieux laissez-passer.

Document 4 :

Figure 1. Greater Mumbai : Prix de l'immobilier résidentiel par quartier



8240 - 16098

Source : adapté par l'auteur des World Bank Household Survey 2008

A partir du 19^{ème} siècle, la population de Mumbai a cru fortement, passant de 813 000 en 1901 à 5 971 000 en 1971 et 13 831 000 en 2010 (MCGM, 2005). Dans le même temps la population habitant les bidonvilles a explosé, passant de 2.78 millions en 1976 à 4.3 millions en 1983 et 6.2 millions en 2000 (Montgomery, 2001). Aujourd'hui plus de deux tiers de sa population habite dans les banlieues, hors d'Island City et plus de la moitié dans des bidonvilles.

Vers une ville sans bidonvilles ?

Dans les années 1950, la politique principale à l'égard des bidonvilles consistait à détruire systématiquement les structures des maisons des bidonvilles sans aucune forme de compensation. Les habitants attendaient le départ des camions et des policiers pour reconstruire leurs maisons avec le peu qui restait où cherchaient de nouveaux lotissements inoccupés pour les envahir. C'est à partir des années 70 que la ville a engagé une politique d'inclusion des bidonvilles dans le territoire urbain avec l'introduction du « *Slum Improvement Program* » (SIP). Ce programme comprenait la fourniture d'infrastructures de base dans certains bidonvilles et l'attribution de cartes d'identité¹ aux habitants qui servaient à prouver leur appartenance à la ville et qui sont toujours utilisées comme preuve de résidence dans les politiques actuelles de réhabilitation. Le SIP a été remplacé en 1980 par le « *Slum Upgrading Program* » (SUP) qui proposait la location des terrains à des coopératives de squatteurs et la fourniture d'infrastructures de base tarifées selon le critère de la récupération de l'investissement. Ce programme appliquait les politiques de « Site&Services »² proposées à l'époque par la Banque Mondiale. De la même façon que le SIP, le SUP concernait seulement des bidonvilles localisés sur des

1

Photopasses

2

Les projets de « Site&Services » furent très utilisés entre 1972 et 1987 et représentaient 49% des crédits de la Banque Mondiale pour l'accès

au logement. Ces projets comprennent généralement la location aux groupes de faibles revenus de lots dotés d'une infrastructure de base, la construction des maisons restant à la charge des habitants.

terrains appartenant à l'État du Maharashtra qui n'étaient pas réservés pour des usages publics. Ayant obtenu des résultats médiocres, le **SUP** est remplacé en 1985 par le « **Prime Minister's Grant Project** » (**PMGP**), financé par le gouvernement central. Le **PMGP** organisait la reconstruction *in-situ* des bidonvilles. Seuls les habitants recensés dans les listes électorales de 1985 étaient éligibles et les ménages bénéficiaires devaient payer le coût de construction de leurs logements. De la même façon que ceux du SUP, les résultats du PMGP ont été décevants. Les projets de reconstruction étaient trop chers et la plupart des habitants des bidonvilles n'étaient pas capables de payer le coût de construction. Néanmoins une importante leçon a été tirée de la mise en oeuvre du PMGP, qui a servi à la définition d'une nouvelle politique. Etant donné que ni les pouvoirs publics ni les habitants des bidonvilles n'étaient capables de financer la rénovation-reconstruction des logements dans les bidonvilles, la nouvelle politique devait chercher à impliquer le secteur privé en créant des incitations économiques suffisantes pour qu'il finance la totalité des projets de rénovation.

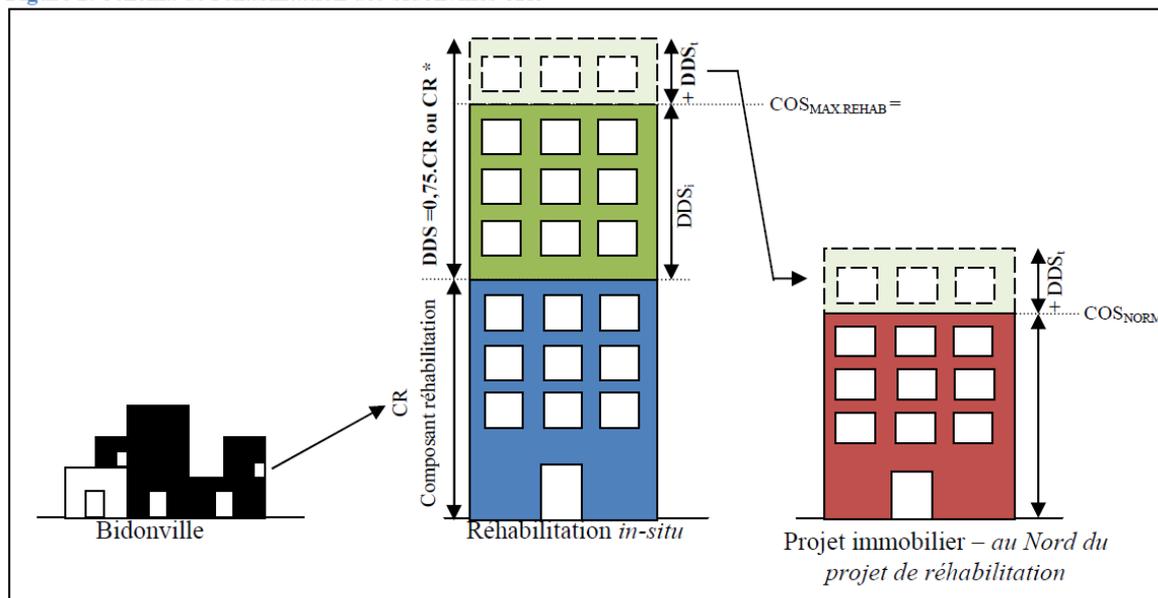
En 1991 la municipalité de Mumbai a créé les bases de la politique actuelle en introduisant le « **Slum Redevelopment Scheme** » (**SRD**). La politique était fondée sur un financement privé en échange de « Droits de Développement Supplémentaires » (DDS). Les constructeurs privés qui réhabilitaient des bidonvilles étaient compensés par des DDS qui devaient être utilisés *in-situ*. Les ventes de ces surfaces additionnelles sur le marché immobilier étaient censées financer la totalité du projet de réhabilitation. Seuls les habitants qui pouvaient prouver leur résidence avant 1985 étaient éligibles (SRA, 2007). Cependant, après 4 ans de mise en oeuvre, les procédures d'approbation s'avérèrent trop longues, et sur 185 projets proposés seulement 86 ont été approuvés (Mukhija, 2001).

Lors des élections de 1995 le parti politique *Shiv Sena* a fait campagne avec la promesse d'une nouvelle politique censée améliorer les conditions de vie de 4 million d'habitants des bidonvilles. Avec leur victoire la politique SRD a été remplacé par le « **Slum Rehabilitation Scheme** » (**SRS**), politique qui reste inchangée jusqu'à ce jour. Le **SRS** introduit un système de « Droits de Développement Supplémentaires transférables » (DDSt) en parallèle au système de « Droits de Développement Supplémentaires consommables *in-situ* » (DDSi). Dans le but d'améliorer et d'accélérer les processus administratifs nécessaires pour le déroulement des projets de réhabilitation, une agence indépendante a été créée : *Slum Rehabilitation Authority*. On examine dans la section suivante les caractéristiques principales de cette politique.

Slum Rehabilitation Scheme

Le **Slum Rehabilitation Scheme** est depuis 1995 la principale politique de la municipalité de Mumbai pour la résorption des bidonvilles dans le tissu urbain. D'autres politiques, moins complètes, existent telles que le *Slum Adoption Scheme* (**SAS**) et le *Slum Sanitation Program* (**SSP**). Ces derniers visent l'amélioration des conditions sanitaires à travers la création de coopératives de collectes de déchets (**SAS**) où la mise en place de toilettes communautaires. Mais ce sont plutôt des politiques intermédiaires qui ne supposent pas une complète résorption de l'habitat informel, comparées au **SRS**.

Figure 2. Schéma de réhabilitation des bidonvilles SRS



Le SRS propose un schéma de reconstruction in-situ des bidonvilles financé et réalisé par le secteur privé. La figure 2 décrit le principe de cette politique. Dans un premier temps, le promoteur passe un accord avec les habitants d'un bidonville et collecte 70% des signatures des familles éligibles³. Après une série de processus administratifs où l'éligibilité des familles est confirmée et les plans de constructions acceptés, les habitants sont relogés temporairement en camps de transit. Le bidonville est démoli et de nouveaux bâtiments sont construits sur le même terrain. Chaque famille reçoit gratuitement un nouvel appartement de 21m², un titre de propriété et des connexions individuelles aux services publics de l'eau et de l'électricité. En contrepartie, la municipalité donne aux constructeurs des Droits de Développement Supplémentaires, variables selon la localisation du projet. Pour les projets localisés à « Island City » les promoteurs reçoivent des DDS égaux à 0.75 de la surface utilisée pour la réhabilitation du bidonville. Pour les projets localisés en banlieue, les constructeurs reçoivent des DDS équivalents à la surface utilisée pour la réhabilitation du bidonville. Ils peuvent utiliser ces droits pour construire des logements supplémentaires sur le même terrain et les vendre sur le marché. Pourtant, il existe une limite maximale de Coefficient d'Occupation du Sol de 2.5. Si le projet de réhabilitation plus les DDS excède le COS maximal, la municipalité donne aux constructeurs des Droits de Développement Supplémentaires Transférables DDSt qu'ils peuvent vendre sur le marché et qui peuvent être utilisés dans d'autres projets immobiliers, à condition qu'ils se situent au Nord du projet de réhabilitation du bidonville et en dehors d'Island City.

Quelques résultats de la politique de réhabilitation des bidonvilles.

Selon les données de la SRA, depuis l'introduction de la politique SRS en 1995 jusqu'au 30 Juin 2009, 105 129 logements ont été construits et occupés. Avec une moyenne de 4,5 habitants par maison, le nombre total des habitants qui avaient bénéficié du programme était de 473 081, soit 12% de l'objectif initial de 4 millions. A cette date il existait 1252 projets approuvés par la SRA qui n'étaient pas encore en construction et concernaient 304 670 nouveaux logements. Ces chiffres, comparés aux 6.5 millions d'habitants des bidonvilles, semblent médiocres. Mais ils sont pourtant considérables comparés tant à d'autres politiques de résorptions menées dans d'autres villes du monde qu'aux politiques antérieures de la ville de Mumbai. Pourtant, si ce rythme de résorption continue et qu'il y a

³ Seules les familles présentes dans les listes électorales du 1^{er} Janvier 1995 ou avant sont éligibles.

aucune croissance des bidonvilles, il faudra à la ville 184 ans pour absorber la totalité des bidonvilles dans le tissu urbain... Dans un future proche, la ville de Mumbai continuera à loger une grande proportion de ses habitants dans des bidonvilles et l'introduction de politiques complémentaires pour éviter la formation des nouveaux noyaux des bidonvilles semble indispensable.

Quelles conséquences sur la distribution des densités ?

Le **SRS** engendre une densification de la ville à travers les allocations des DDSi et des DDSt. Les programmes des Droits de Développement Supplémentaires sont un des instruments aux mains des collectivités locales pour intervenir sur le marché foncier. Plusieurs villes du monde ont mis en place des programmes de DDS, la plus part d'entre eux ayant comme objectif commun de trouver un équilibre qui permette d'atteindre des conditions urbaines satisfaisantes pour la collectivité sans pénaliser les propriétaires des terrains. A Mumbai même, le **SRS** n'est qu'un des quatre programmes de DDS mis en oeuvre par la mairie. A coté du SRS, la municipalité de Mumbai a des programmes de DDS pour la reconstruction des bâtiments dont l'état est dangereux, pour la protection du patrimoine de la ville et pour l'amélioration des infrastructures urbaines.

Le programme de DDS actuellement appliqué à Mumbai pour la réhabilitation des bidonvilles est unique dans le monde, en ceci qu'il n'impose pas de quartiers récepteurs des DDSt, mais seulement que la consommation de DDSt s'effectue au nord du site générateur et dehors de *Island City*. En théorie, dans les programmes des DDS, les quartiers récepteurs doivent être ceux qui ont des densités basses et/ou ceux où les conditions d'infrastructure et de transport sont suffisantes pour absorber une plus grande densité. Cependant, l'identification préalable des quartiers récepteurs permet aux communautés d'habitants de s'organiser politiquement et de faire obstruction au programme (CHF, 2007).

Le Schéma de Réhabilitation des Bidonvilles engendre une densification de la ville par l'allocation des DDSi et des DDSt. Mais, compte tenu de la rationalité économique des acteurs privés, il reste difficile de prévoir ses conséquences sur la distribution de la densité de population. En effet la rentabilité d'un projet pour le promoteur dépend non seulement de la localisation du bidonville, et donc du prix de l'immobilier aux alentours, mais aussi de sa densité et de sa localisation par rapport aux quartiers les plus riches de la ville. Si le programme de DDS offrait seulement la possibilité de DDSi (droits in situ), les promoteurs auraient une préférence pour les bidonvilles localisés dans les quartiers les plus riches. Cependant l'existence du seuil maximal autorisé de COS, lequel génère des DDSt utilisables ailleurs et du critère d'utilisation des DDSt (au nord du projet et en-dehors d'*Island city*) introduit une complexité additionnelle.

Pour mesurer les effets des stratégies des promoteurs, on utilise deux types des données qui illustrent les résultats de leur rationalité économique. Le premier est le nombre de projets de réhabilitation construits et planifiés par arrondissement. La figure 3 présente les arrondissements classés du Sud au Nord et la moyenne du prix par mètre carré des logements formels. On peut voir clairement comment le nombre de projets dans chaque arrondissement suit la courbe des prix. Cependant il n'est pas possible de déterminer quels sont les conséquences en terme de densité car dans chacun de ces projets il peut avoir une génération de DDSi et/ou de DDSt en proportion variable.

Document 1 :

Métro Manila : une capitale inégalitaire et fragmentée

Par Tariq Rami



La croissance rapide et l'expansion des villes dans les pays en développement sont particulièrement liées à la mondialisation. Respectant un agenda mettant l'emphase sur l'intégration économique au marché global et menant in fine au statut de global city, le développement urbain de Manille peut être comparé à celui des métropoles d'Europe et d'Amérique [1]. Parmi les aspects observés et étudiés par les chercheurs, on note le phénomène de gentrification qui correspond à un processus d'embourgeoisement de certaines zones défavorisées dans les villes des pays développés [2](par exemple Harlem à New York).

Avec presque 12 millions d'habitants sur une surface totale de 638 km², Manille, aussi appelée Metro Manila est la capitale politique et économique des Philippines et aujourd'hui l'une des plus grandes métropoles d'Asie du Sud-Est. Dans cette mégapole où se manifestent de façon aiguë les effets spatiaux, économiques et sociaux de la métropolisation, la question de l'habitat informel, de la réhabilitation des bidonvilles et du déplacement des populations défavorisées constituent autant d'enjeux sociaux majeurs [3]. Manille est la principale destination des migrations rurales-urbaines et, bien que le revenu moyen de la population soit supérieur à celui des populations rurales, 1 habitant sur 5 vit au-dessous du seuil de pauvreté et plus de 4 millions de personnes vivent dans des bidonvilles [4]. On se propose ici d'étudier la nature et le déroulement pratique des processus de transformation de Manille sous le prisme de la gentrification, afin de déterminer les conséquences de ce phénomène sur l'accentuation des inégalités sociales et spatiales dans la métropole capitale.

Déjà pendant l'ère coloniale espagnole, la structure foncière était un problème à Manille : toutes les terres appartenaient à l'Église. Cette caractéristique s'est ensuite poursuivie avec l'arrivée des Américains et le renforcement des grandes familles oligarchiques, puis est davantage ancrée sous la dictature de Marcos par un népotisme et une concentration des terres aux mains d'une élite terrienne et politique. Même après la promulgation de la constitution de

1987, la structure ne change pas vraiment [5]. De plus, la faiblesse du pouvoir des autorités métropolitaines, contrairement à la puissance des élites terriennes, souligne l'importance de comprendre qui définit l'utilisation de l'espace urbain, afin d'isoler les spécificités inhérentes au développement inégal de cette capitale.

La particularité de l'actuel développement urbain de Manille réside dans la composition des acteurs impliqués : ce sont désormais des promoteurs privés – appartenant aux grandes familles terriennes philippines – qui constituent les principaux acteurs du développement urbain de la mégapole, en l'absence d'une planification efficace des pouvoirs publics de la Région métropolitaine de Manille, peinant à gérer et coordonner le développement d'une ville aujourd'hui tentaculaire et clairement polarisée en quartiers riches et pauvres qui se caractérise par une forte imbrication des formes urbaines et une hétérogénéité dans les utilisations des terres [6].

Laissée à l'initiative du secteur privé, la ségrégation sociale domine les projets urbains, par souci d'efficacité économique. Des quartiers de très fortes densités, mal desservis – le quartier d'habitat sous-intégré de Tondo atteint des densités proches de 70 000 habitants au km² –, jouxtent des quartiers plus aérés d'ensembles résidentiels clos ou de tours de condominium, immeubles luxueux d'habitation en copropriété, réservés aux classes moyennes et élevées même dans leur accès [7].

Exemple : La famille Ayala est à l'origine du développement dans les années 1950, du premier centre d'affaires de Manille, le quartier de Makati, au sud-est de la ville, concurrencé à partir des années 1980 par l'autre centre d'affaires développé par une autre famille (Ortigas) au nord-est.

Le résultat de ces projets illustre une forme de gentrification qui fragmente le développement urbain et pose le réel problème de la métropole, qui est le déplacement des populations modestes vivant sur les terrains privés – dans des conditions souvent précaires – de façon informelle déclinée sous trois aspects : les déplacements engendrés par les constructions de projets privés et des infrastructures connexes permettant leur liaison au réseau urbain (ponts, autoroutes) ; le déplacement causé par l'embourgeoisement de ces mêmes îles de richesse qui les rend inaccessibles aux populations de la classe populaire philippine ; le déplacement lié à la création d'infrastructures – centres commerciaux, hôtels, aéroports – nécessaires à la circulation des biens et des capitaux [8].

Parmi les trois types de déplacement, le plus criant est sûrement le déplacement littéral des populations en faveur des projets privés : celui-ci prive tout simplement les habitants « squatters » de leurs refuges, et les oblige à émigrer à la périphérie de la métropole, loin de leurs gagne-pains, pourtant si essentiels à la ville. Là encore, les pouvoirs publics sont inefficaces, la décentralisation des pouvoirs joue son rôle dans la gestion libre du marché, on pourrait y voir une certaine forme de privatisation de la planification urbaine [9].

Le paradoxe devient plus clair : alors que les réformes économiques libérales menées à Manille, requièrent une force ouvrière conséquente, les logements de ces travailleurs ont largement été négligés par les politiques urbaines, et même oubliés. On constate que, malgré sa particularité foncière, Manille est confrontée à une crise de gouvernance en plus d'une crise du logement.

Document 2 :

A Manille, la lutte des plus pauvres pour avoir un toit

Publié le 19/03/2012 à 13:54 | AFP

Après des mois de lutte, les habitants du bidonville de Pinaglabanan en plein coeur de Manille ont été expulsés pour laisser la place à des bâtiments administratifs, un épisode fréquent dans la capitale philippine où les pauvres se logent là où ils peuvent.

"Ils nous ont traités comme des criminels", crache Vicky Balabor, 47 ans et mère de trois enfants, en décrivant les heures d'affrontement avec la police qui ont secoué le bidonville en janvier.

Les 600 habitants, dont beaucoup vivaient là depuis des décennies, ont lutté pied à pied.

Pendant que femmes et enfants se réfugiaient dans des abris, les hommes balançaient des cocktails Molotov, des pierres et des bouteilles aux 500 policiers anti-émeutes équipés de canons à eau et de gaz lacrymogènes.

Une vingtaine de personnes ont été blessées au total, des deux côtés.

Plus de deux millions de personnes vivent dans des bidonvilles à Manille, soit un cinquième de la population de la capitale. La plupart viennent de la campagne ou de villes moyennes, à la recherche d'un travail.

En arrivant, ils s'installent sur des terrains vides et construisent leurs cahutes. Tout fait l'affaire, des zones inondables aux terrains des cimetières.

Ils occupent des terrains que les propriétaires, entités privées ou gouvernement, ont beaucoup de mal à récupérer.

Une loi promulguée en 1992 interdit les démolitions et les évictions sauf si les habitations se trouvent dans des zones dangereuses, si le site est réclamé pour la construction d'infrastructures ou s'il y a une décision de justice.

Evictions

Dans le cas de Pinaglabanan, un bidonville de huit hectares, l'éviction s'est déroulée au terme d'un long processus judiciaire. Les autorités locales ont obtenu l'autorisation de démolir les habitations de fortune un an avant l'éviction de janvier.

En 2010, 6.000 familles ont poussé le président [Benigno Aquino](#) à suspendre un projet de 22 milliards de pesos (392 millions d'euros) pour la construction d'un centre d'affaires et commercial. Mais l'éviction a finalement eu lieu et l'endroit, baptisé "The Fort", est devenu un des quartiers les plus prisés de la capitale.

Les [Philippines](#) ont besoin de 3,5 millions de logements à bas coûts pour subvenir aux besoins de la population la plus pauvre, estime Antonio Bernardo, directeur du Bureau de la réglementation sur le logement et le foncier.

Les autorités, au niveau local ou central, ont mis en place des programmes pour inciter les habitants des bidonvilles à déménager dans des logements décentes, via par exemple des prêts à très bas taux.

La loi oblige également les promoteurs à construire un cinquième de leur parc immobilier à très bas prix, avec des maisons coûtant moins de 400.000 pesos (7.100 euros), rappelle Antonio Bernardo.

Mais même ces logements à bas coûts sont inabordables pour beaucoup des habitants des bidonvilles, note Arturo Corpuz, responsable chez Ayala Land, numéro un de l'immobilier aux Philippines.

Et lorsqu'ils sont construits, ils le sont souvent en lointaine banlieue, loin des lieux de travail de leurs habitants.

Vicky Balabor et ses voisins de Pinaglabanan ont été relogés à une vingtaine de kilomètres, à Rodriguez, près des montagnes, dans des petites maisons de béton louées par le gouvernement. Ils peuvent y vivre un an sans payer de loyer, puis ils devront verser 175 dollars US (133 euros) par mois.

Mais Mme Balabor ne gagne que 220 USD par mois comme femme de ménage dans un centre d'appel de Manille et son mari, charpentier, est au chômage. Les allers-retours pour se rendre au travail lui coûtent le tiers de son salaire, dit-elle.

Dans un an, lorsqu'il faudra payer le loyer, "nous ne savons vraiment pas comment nous allons nous en sortir".

Document 3 :

Philippines : 300 familles sans logement après la démolition de leur maison à Manille

Le 26 mai dernier, plus de 300 familles se sont retrouvées à la rue lorsqu'une équipe de démolisseurs a détruit leur maison, sur ordre du gouvernement. Le terrain accaparé doit être employé pour la construction d'un bâtiment en copropriété dans le quartier de Calaanan, village 86, zone 8, dans la ville de Caloocan.

« Tout comme d'autres personnes pauvres dont l'habitat est menacé de démolition, ceux du quartier de Calaanan sont victimes de la politique du gouvernement car les autorités donnent la priorité au développement d'entreprises privées plutôt qu'à l'attribution de terres aux projets de construction de logements à prix abordable, » constate Francis Tio, 62 ans, ancien représentant du village et habitant de longue date du quartier de Calaanan.

Il poursuit : « Elles choisissent de vendre les terres publiques aux grandes compagnies locales et étrangères plutôt que de mettre des logements abordables voire gratuits à la disposition des plus défavorisés ». L'équipe de démolition est arrivée dans la communauté vers 5 heures du matin. Les habitants ont rapidement installé des barricades de fortune pour défendre leur foyer. Quelques incidents violents ont éclaté : lorsque les démolisseurs ont progressé dans le quartier, les résidents ont essayé de les arrêter avec des jets de pierres et de bouteilles.

Deux résidents au moins, sélectionnés arbitrairement, ont fait l'objet d'une arrestation par les forces de l'ordre, selon M. Tio. Un policier a été blessé par une arme à feu improvisée. D'après lui, la branche 51 du tribunal régional de Caloocan avait ordonné la démolition de seulement 50 maisons ; il estime que vers 13h, près de 100 habitations avaient été complètement détruites.

Toujours selon M. Tio, cette action résulterait de la trahison d'au moins deux représentants de la communauté, le chef du village Bernard Yuson et le représentant du deuxième district de la ville de Caloocan, Egay Erice : « Deux officiels locaux, supposés défendre les droits de leurs électeurs, nos droits, ont préféré trahir notre cause. Ils ont vendu non seulement leurs principes, mais également leur dignité en échange de ce que Yao leur a promis. Leur action est méprisable, » rapporte-t-il, amer. La zone est revendiquée par l'homme d'affaire Alfredo Yao.

M. Tio explique que les résidents se sont vu offrir 60 000 pesos philippins (presque 1 190 euros) à la place d'un endroit où se reloger. Sur les 500 familles, quelque 100 résidents auraient accepté cet argent ; la plupart d'entre eux seraient des proches du chef du village. La majorité des habitants vit dans cette communauté depuis 30 ou 50 ans. Elle tire ses revenus de la vente d'aliments séchés ou de baluts (spécialité culinaire à base de foetus de canard), pour un bénéfice journalier d'entre 120 et 300 pesos (entre 2 et 6 euros). Les autres travaillent comme charpentiers ou occupent des postes à salaire minimum. L'ancien représentant de village, annonce toutefois que leur combat n'est pas encore fini. Les résidents ont prévu de s'installer provisoirement à côté du monument Andres Bonifacio au bord du boulevard périphérique de Manille. Ils souhaitent ainsi montrer comment ils ont été victimes d'un gouvernement qui favorise le profit au détriment des droits des personnes. M. Tio conclut : « Nous renaîtrons des décombres de cette démolition ».

Traduction : Cindy Presne - Source (Janess Ann J. Ellao/Bulatlat) : [Caloocan Demolition leaves 300 families homeless](#)

Document 1 :

Brésil

Des titres de propriété pour les habitants des favelas



Vue générale de la favela Rocinha de Rio de Janeiro. Un projet de réhabilitation de l'habitat va faire de ses occupants des propriétaires.

(Photo: AFP)

Les favelas ne seront pas détruites mais réhabilitées. Les habitants de deux favelas de Rio de Janeiro recevront ainsi d'ici 2006 des titres de propriété pour leurs maisons, en dépit du fait qu'elles ont été construites illégalement. Ce projet s'inscrit dans une perspective globale de réhabilitation de l'habitat précaire sur le plan national, et d'élaboration de cadastres. Le programme, baptisé «Titre de propriété», vient d'être dévoilé par le gouvernement fédéral.

De notre correspondante à Rio de Janeiro

Devenir propriétaire d'une maison, ou plutôt d'une masure, de la favela est le rêve de beaucoup de Brésiliens. Acteurs d'un interminable exode rural et victimes de l'inégalité record de la répartition des richesses pratiquée au Brésil, les membres des classes sociales défavorisées n'ont pas d'autres choix que d'habiter dans un bidonville. Faute d'un pouvoir d'achat suffisant, faute aussi d'offres de logements sociaux publics, ils se réfugient dans ces zones envahies par l'habitat d'urgence, construites en dehors de toutes normes, de sécurité notamment.

Et leur rêve est en train de devenir réalité : un programme lancé par les autorités fédérales, baptisé «Papel Passado», prévoit d'attribuer des titres de propriété aux résidents des bidonvilles. A Rio de Janeiro, ville qui compte 600 favelas dans son centre et sa banlieue, les premières à bénéficier de ce programme seront la Rocinha et le Vidigal.

Le cadastre est en cours d'élaboration

«C'est très important ce titre de propriétaire car, ainsi, nous sommes sûrs que nos maisons ne seront pas détruites», explique Rene Mello, directeur de la Maison de la Culture de Rocinha. Même si aucun responsable politique ne parle plus d'éradiquer les favelas, surtout au coeur de Rio où elles sont parfois centenaires, la peur d'être un jour expulsé hante les favelados. *«Quant on voit que le gouvernement de l'Etat de Rio n'hésite pas à abuser du pouvoir en envoyant la police faire des descentes et tuer des enfants innocents, pourquoi ne pas redouter qu'il veuille nous enlever d'ici ?»*

La Rocinha est la favela *«la plus grande d'Amérique Latine»*, affirme la presse locale. Le dernier recensement de l'an 2000 dénombre officiellement 17 000 foyers et 75 000 habitants ; mais l'association des habitants en revendique 250 000. Un relevé s'impose donc, et il a déjà commencé : le cadastre des habitants et leur adresse est en train de se faire à Rocinha, avec l'aide de l'association des habitants. Car s'il n'existe pas de titres officiels de propriété, l'association enregistre depuis longtemps le nom des personnes vivant dans telle ou telle construction, assurant l'organisation spontanée des favelados qui arrivent ou partent, vendent ou louent leurs humbles abris. Désormais, ils iront enregistrer ces mouvements au «cartorio», le bureau de notariat brésilien, muni de leurs titres de propriété. Les deux quartiers bénéficieront aussi du projet «Visual Legal» (Belle Apparence) prévoyant des travaux d'urbanisation et de peinture des murs restés à l'état brut, en brique rouge et ciment.

Asphalter les ruelles, creuser des égouts

L'urbanisation des favelas est déjà ancienne à Rio : depuis une dizaine d'années, le programme municipal «Favela Bairro» (Favela Quartier) a apporté une amélioration du cadre de vie de nombreux bidonvilles, en asphaltant les ruelles, en construisant des escaliers d'accès et en creusant des égouts d'assainissement, pour intégrer ces quartiers déshérités au reste de la ville.

La Rocinha et le Vidigal sont sans doute les favelas de Rio les plus connues, en raison de leur emplacement : le Vidigal est accroché aux pentes du «morne des Deux Frères» qui ferme la plage d'Ipanema, et la Rocinha dévale la colline de Sao Conrado, dominant la plage bordée d'hôtels de luxe, le chic centre commercial du Fashion Mall et le club de golf huppé de Rio. Mais leur proximité des beaux quartiers ne les met pas à l'abri de la violence et, depuis l'an dernier, une bataille rangée oppose régulièrement les deux gangs rivaux qui dominent le trafic de drogue, l'un voulant s'imposer sur le territoire voisin de l'autre, par les armes.

«Contaminés par le virus de la violence»

Et Rene Mello le déplore, l'attribution de titres de propriété n'apportera pas ce dont ces lieux ont le plus besoin : la paix. *«La société doit être présente dans la favela, elle ne doit pas nous ignorer. Mais elle nous laisse être contaminés par le virus de la violence : personne ne fabrique d'armes ou ne plante de cocaïne dans la favela, on les laisse rentrer à nos frontières nationales, puis dans notre périmètre, et on dit que nous sommes responsables.»*

A ce jour, 4 des 11 millions d'habitants de la cité balnéaire et de sa banlieue vivent dans un bidonville. Au Brésil, 54 millions de personnes, soit un tiers de la population, vivent en dessous du seuil de pauvreté.

par Annie Gasnier, www.rfi.fr

Document 2 :

Les «favelados», nouveaux proprios à Rio

Par [Chantal Rayes, Rio de Janeiro envoyée spéciale](#) — 24 mai 2006 à 21:20

Ils ont acheté leur logement il y a des années, en toute illégalité. Le gouvernement brésilien a décidé de régulariser ces petits propriétaires sans titre. Dans la Rocinha, le plus grand bidonville de Rio, près de 1 400 familles se sont déjà inscrites.

- Les «favelados», nouveaux proprios à Rio

Du ciel, la Rocinha est l'une des premières choses que l'on voit de Rio. Avec une population de plus de 150 000 habitants, la plus grande favela (bidonville) d'Amérique latine occupe des flancs entiers de montagne, entre deux quartiers riches de la ville. «La Rocinha est elle-même une ville en soi», dit William de Oliveira, président d'une association d'habitants de la favela. Une ville dans la ville, avec son journal et sa chaîne de télévision. Enjambée par des écheveaux de fils électriques les branchements clandestins y sont légion, la rue Boiadeiro, coeur commercial de la Rocinha, témoigne de la timide amélioration du pouvoir d'achat du povão, le petit peuple. Ici, sur fond de forró (1), opèrent des commerces de toutes sortes, et même des agences bancaires. Une longue file s'est formée devant l'une d'elles. «Le riche, quand il entre à la Rocinha, il croit qu'on est tous pauvres, dit encore de Oliveira. Mais les apparences sont trompeuses. Dans la favela, beaucoup ne sont pas pauvres, du moins pas misérables. D'ailleurs, ici, les loyers ne sont pas bon marché.»

La garantie de ne pas être jeté dehors.

Face au déficit d'habitations populaires que connaissent les grandes villes du Brésil, les déshérités occupent des terrains, souvent publics, pour se loger. Ainsi sont nées les favelas, il y a un siècle. Aujourd'hui, à Rio, elles sont plus de 700. Au moins 1,2 million de personnes y vivent. Et beaucoup ont acheté leur logement, irrégulièrement, avec l'émergence d'un marché immobilier illicite dans les bidonvilles. «L'Etat a toujours toléré cette occupation illégale du sol, explique Luiz Cesar Ribeiro, coordinateur de l'Observatoire de politiques urbaines de l'université fédérale de Rio de Janeiro. C'est une façon de désamorcer les conflits sociaux, qui auraient pu être bien plus importants dans une société aussi inégalitaire que la nôtre.» Président du Brésil depuis 2003, le leader de gauche Lula a décidé d'entériner le fait accompli, en distribuant des titres de propriété à ceux qui ont acheté dans les favelas. Les locataires, eux, ne sont pas concernés. «Au Brésil, 12 à 14 millions de familles sont aujourd'hui en situation d'irrégularité foncière, soit plus du tiers de la population urbaine, note Celso Carvalho, chargé des questions foncières au ministère des Villes. Cela, parce que le marché immobilier est inaccessible aux gens qui gagnent moins de cinq fois le salaire minimum.» Actuellement, plus d'un million de familles sont en processus de régularisation foncière dans tout le pays. A Rio, la mesure doit viser dans un premier temps deux favelas voisines : Rocinha et Vidigal.

Dans la première, près de 1 400 familles se sont déjà inscrites. Parmi elles, Maria et Josué, un couple de couturiers à la retraite. Comme bien des favelados, ils sont venus du Nordeste, la région la plus pauvre du Brésil, dans l'espoir de trouver une vie meilleure. «Nous sommes arrivés à Rio il y a vingt-quatre ans, raconte Maria, et nous n'avions pas les moyens d'habiter ailleurs que dans une favela.» En 1984, grâce à leurs économies, ils ont acquis un petit appartement dans un immeuble de trois étages, au pied de la Rocinha. Comment en ont-ils eu le courage, sachant la transaction illégale ? «On disait déjà à l'époque que la favela serait régularisée», répond Maria. Bientôt, elle et son mari deviendront officiellement propriétaires de leur logement. «Ça va nous permettre de le léguer à nos filles. Et de prendre un emprunt pour faire quelques travaux.» «Un titre de propriété, c'est la garantie que personne ne pourra nous jeter dehors», dit de son côté Paulo. Membre de l'association Rocinha Mais Legal, qui cadastre la population pour le compte de l'Etat, Fernando renchérit : «Devoir partir des favelas, c'est la hantise des gens.» Il y a eu un précédent sous la dictature militaire (1964-1985), qui voulait mettre fin à ces «espaces urbains déformés». A l'époque, les favelados ont été transférés dans des cités, loin de leur lieu de travail, la précarité des transports publics les contraignant à de longues heures de trajet. De ce point de vue, la situation géographique de la Rocinha, enclavée dans la zone sud de Rio, la partie riche de la ville, est idéale. «Ce qui explique que beaucoup viennent y vivre, dit William de Oliveira. Et puis, la favela est à dix minutes de la plage.»

Marcela, elle, ne rêve que de partir. «Ici, il y a tellement de violence», explique cette étudiante. Une allusion à la guerre des gangs pour le contrôle des bocas de fumo, les points de vente de drogue cachés dans les favelas de Rio. Principal fournisseur de la ville, la Rocinha est très convoitée, ce qui l'expose aux assauts des factions rivales. «Je connais beaucoup de gens qui sont morts d'une balle perdue, soupire Marcela. Que de fois j'ai dû appeler mes parents pour voir si je pouvais rentrer, ou s'il valait mieux dormir ailleurs en attendant le retour au calme!» Même écho à Vidigal, favela de 35 000 habitants, cycliquement en guerre contre la Rocinha. «Ici, certains ont tout bradé pour fuir la guerre ou les représailles entre gangs, quand ils n'ont pas été expulsés par les caïds, raconte Lindaura. Mais depuis que le gouvernement a annoncé la distribution de titres de propriété, ils reviennent. Sauf qu'ils vont devoir racheter plus cher. La régularisation va valoriser l'immobilier, d'autant qu'on a maintenant l'eau courante, des égouts et des rues asphaltées» grâce au programme d'urbanisation des bidonvilles mis en place par la mairie en 1993.

Avec vue sur la mer.

Employée de maison à la retraite, Lindaura va devenir propriétaire d'un immeuble de trois étages construit pour loger chacun de ses enfants. Avec vue sur la mer. Bientôt riche ? La question lui arrache un rire un peu honteux. Pour l'instant, elle a du mal à réaliser. «Ce titre de propriété, j'attends de le voir pour y croire. Vous savez comment sont les politiciens : ils ne tiennent jamais leurs promesses.» Cela dit, Lindaura n'a rien contre Lula. «C'est vrai que c'est un ignorant [allusion à sa scolarité incomplète], mais, au moins, il s'occupe des pauvres, dit-elle. Il a haussé le salaire minimum.» (2) Future propriétaire elle aussi, Valeria n'est pas de cet avis. Femme de ménage, elle est au chômage depuis peu. «Lula n'en fait pas assez pour nous, le Brésil d'en bas, qui l'avons plébiscité, gronde-t-elle. Alors, titre de propriété ou pas, je ne voterai plus pour lui.»

Revendication historique du mouvement social, la régularisation foncière des favelas ne fait pourtant pas l'unanimité. «Elle va faire perdre beaucoup d'argent à notre association, qui tient lieu de notaire informel et perçoit une taxe pour cadastrer les transactions immobilières, se

plaint William, de la Rocinha. De plus, beaucoup d'habitants ne veulent pas régulariser leur situation. Ils ont peur d'avoir à payer l'impôt foncier. Il faudrait nous en exempter.» Parmi les réticents figurent également les «promoteurs immobiliers» qui construisent des immeubles dont un de onze étages à la Rocinha. En principe, ils ont droit eux aussi au titre de propriété ce qui risque de créer de grands propriétaires dans les favelas. «Mais ils l'ont refusé, raconte Fernando, de Rocinha Mais Legal. Ils préfèrent rester dans l'illégalité. Pour eux, il est bien plus rentable de ne pas payer d'impôts et de ne pas respecter le code de construction.»

Du côté de l'asphalte, comme on appelle ici la partie riche de la ville, la régularisation, qui va enraceriner les favelas dans les beaux quartiers, est diversement appréciée. Les lecteurs d'O Globo, le principal quotidien de Rio, écrivent tous les jours au journal pour réclamer le transfert des favelas situées dans la zone sud. Car si, refoulées en périphérie dans les grandes villes du Brésil, elles passent quasiment inaperçues, à Rio, la proximité géographique d'une partie d'entre elles avec la ville riche a toujours suscité un vif débat entre partisans et détracteurs de leur éradication. «Dans les années 90, le courant favorable à leur urbanisation et leur maintien sur place l'a emporté, explique Luiz Cesar Ribeiro. Or, contre toute attente, cela n'a pas permis de réduire la violence. Du coup, dans les quartiers riches qui les jouxtent, l'immobilier se déprécie, les gens ne se sentent plus en sécurité et réclament de nouveau leur départ.»

Présidente de l'association des habitants de Leblon, élégant quartier limitrophe de la Rocinha, Evelyn Rosenzweig préfère être réaliste. Toute tentative d'éloigner les favelas serait, à ses yeux, un suicide électoral. De plus, ajoute-t-elle, «elles sont trop consolidées». Il s'agit plutôt de limiter leur expansion, verticale et horizontale, en réclamant de la mairie de Rio des règles urbanistiques strictes. «La régularisation foncière pourrait y contribuer», poursuit Evelyn Rosenzweig, tout en déplorant l'inertie des autorités municipales qui expliquent être à pied d'oeuvre pour «établir des règles de gabarit pour les favelas», mais manquent de moyens, donc d'effectifs, pour mener l'entreprise à terme.

La ruée vers les favelas.

Car quoi qu'il en soit, donner des titres de propriété ne suffit pas. «Il faut développer le transport public et offrir des logements sociaux pour éviter la création de nouvelles favelas. Il y en a déjà qui sont apparues dans les zones d'expansion immobilière de la ville, parce que le pauvre suit son employeur riche là où il va. Lula a augmenté le crédit au logement, mais on est encore loin du compte. Dans les milieux défavorisés, la croissance démographique est bien plus élevée que chez les riches», souligne l'universitaire Luiz Cesar Ribeiro.

Sans contrôle, la distribution des titres de propriété ne freinera pas la «favélisation» de la ville, prévient de son côté Cesar Honorato, directeur de l'Observatoire urbain de l'université de l'Etat de Rio de Janeiro. «La régularisation foncière risque au contraire de provoquer une ruée sur les favelas, dans l'espoir d'obtenir un jour un titre de propriété. C'est déjà arrivé dans les années 80, quand l'Etat a distribué des terres aux pauvres.»

(1) Musique des bals du nord-est du Brésil.

(2) Le salaire mensuel minimum a été augmenté de 17 %, soit 350 reais (120 euros).

Document 3 :

Brésil: le futur compromis des habitants des favelas à la veille des J.O et de la Coupe du Monde ?

[oliviaronain](#) / [12 avril 2013](#)



Déjà 170000 habitants déplacés au profit du « nettoyage » des grandes villes brésiliennes pour la coupe du monde et les JO, selon Raquel Rolnik.

La politique de modernisation des grandes villes brésiliennes en vue de la coupe du monde de football et des Jeux Olympiques a donné lieu au déplacement et à l'expulsion d'une partie de la population. L'urbaniste brésilienne Raquel Rolnik, rapporteuse des Nations Unies pour le Droit à un Logement Digne, a déjà fait part de ses craintes et a assuré que « plus de 170 000 personnes ont été déplacées au Brésil, dont environ 10 000 dans la seule ville de Rio. Des démolitions ont été effectuées quand les habitants étaient au travail ». De son côté, Amnesty International s'insurge contre les expulsions forcées et estime que malgré l'absence de statistiques officielles, celles-ci concerneraient déjà 9000 personnes à Rio de Janeiro et 30000 à 40000 personnes à l'échelle du pays.

Le Brésil accueillera prochainement deux des plus prestigieuses compétitions sportives internationales : la Coupe du monde en 2014 et les Jeux Olympiques à Rio de Janeiro en 2016. Pour les pays organisateurs, l'accueil de ces événements internationaux représente un défi conséquent : la construction d'infrastructures sportives et la modernisation des réseaux de transport qui doivent correspondre aux standards de mise pour ces rencontres. De plus, l'affluence massive de visiteurs complique l'équation : à titre d'exemple, la coupe du monde de 2010 organisée en Afrique du Sud a drainé 400 000 visiteurs.

Ces deux manifestations constituent pour le Brésil une occasion idéale de confirmer son rayonnement international, de promouvoir son image et de se montrer à la hauteur de ses ambitions politiques et diplomatiques. Parmi les challenges sur lesquels le pays travaille, le mal logement est un point sensible, et s'illustre notamment par l'existence de nombreuses « favelas ». Les favelas sont des habitations construites sur des terrains illégaux avec des matériaux inadéquats, qui ne bénéficient pas d'équipements et de services urbains tels que

l'eau courante, les égouts, l'électricité et la gestion des ordures. La présence de cet habitat précaire et insalubre s'est étendue en périphérie des grandes villes au cours du XXe siècle et porte préjudice à l'image du Brésil, décidé à prendre les mesures nécessaires d'ici 2014 pour enrayer ce phénomène.

Le Brésil compte 195 millions d'habitants, mais surtout deux mégapoles que sont Sao Paulo et Rio de Janeiro, dans lesquelles se concentre une forte densité de population. Selon les statistiques de l'IBGE (Institut Brésilien de Géographie et Statistique), le recensement de 2010 a conclu que 6 % des brésiliens vivait dans des favelas, soit 11,4 millions de Brésiliens. Les logements précaires se sont multipliés dans les grandes villes, et accueillent notamment 2 millions de personnes parmi les 6 millions d'habitants de Rio.

Afin de développer ces quartiers et d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants, Lula da Silva a initié des politiques de pacification et d'urbanisation des banlieues pauvres, relayées ensuite par le maire de Rio, Eduardo Paes. Ces mesures ont donné naissance en 2008 aux UPP (Unités de Police Pacificatrice), des unités chargées de lutter contre le narcotrafic et de faire chuter l'insécurité et la criminalité dans ces quartiers.

Cependant, la construction de nouvelles installations sportives se fait au détriment des populations résidentes. A titre d'exemple, la TransOlympica connectant le village Olympique au reste des infrastructures sportives traversera une favela. Or selon l'avis de plusieurs urbanistes, le trajet de cette route aurait pu la contourner. Les besoins de modernisation de la ville seraient donc instrumentalisés au profit du nettoyage urbain, et au détriment des milliers de familles qui y résident.

La rénovation des infrastructures cariocas induit de désastreuses conséquences pour les populations en difficulté des mégapoles brésiliennes, dont une partie n'est toujours pas relogée, malgré les engagements des responsables politiques. Le secrétaire délégué aux loisirs et aux sports de la ville de Rio de Janeiro, Romario Galvao, qui nie les expulsions forcées révélées par plusieurs experts, reconnaît la difficulté à reloger ces populations. De plus, ceux à qui la ville a proposé une alternative se retrouvent souvent trop éloignés de leur lieu de travail pour pouvoir continuer à s'y rendre, dans un pays où les transports publics ne couvrent pas uniformément les quartiers. Enfin, l'application de ces mesures enfreint les dispositions du droit au logement.

Ces stratégies de relégation et de contrôle du paysage urbain constituent un outil politique qui permet de maîtriser l'image de la ville et sa réputation. Le sport représente un élément incontournable du soft power du Brésil, déterminé à saisir cette opportunité pour s'élever au rang des puissances établies et se distancier de son image de pays du tiers-monde. Cette détermination fait écho à son souhait d'intégrer le Conseil de Sécurité de l'ONU.

Document 4 :

A un an des JO, Rio rase ses favelas indésirables

LE MONDE | 04.08.2015 à 10h32 • Mis à jour le 05.08.2015 à 09h15 | Par [Nicolas Bourcier](#) (Rio de Janeiro, correspondant)



Toutes les semaines, même les week-ends. [Garer](#) sa [voiture](#), [marcher](#) quelques mètres le long du haut mur de séparation, [saluer](#) délicatement un rare voisin encore présent avant de se [figer](#) sur cette bande de poussière grise où se dressait encore sa maison, il y a à peine trois mois. [Pleurer](#) en silence. Otavio tait son vrai nom mais partage sa tristesse d'une voix juste et sobre, qui a appris à [maîtriser](#) la pudeur.

Dix-huit années que ce petit entrepreneur quinquagénaire a vécues ici avec ses proches. Là, face au lac de Jacarepagua, dans cette favela autrefois paisible de la zone ouest de Rio de Janeiro appelée Vila Autodromo, ses 583 familles, pêcheurs pour la plupart, quelques réfugiés aussi de la dictature militaire (1964-1985) et son lot d'expulsés des favelas du [centre-ville](#) carioca.

Aucun gang, très peu de trafic : « *On se connaissait quasiment tous* », souffle-t-il. Aujourd'hui, Vila Autodromo est en passe de [devenir](#) un mirage. La favela a eu le malheur d'être non seulement située dans une région soumise à une spéculation immobilière intense, mais également d'empiéter d'un peu trop près sur les plans de l'immense parc olympique destiné aux [Jeux olympiques](#) (JO) 2016 de Rio. Un chantier à ciel ouvert de plus d'un million de mètres carrés où 4 500 ouvriers s'affairent activement à l'ombre de la longue et haute paroi de béton venue [épouser](#) de ses courbes la petite favela.

Préservée dans le [projet](#) initial des concepteurs cariocas après l'attribution en 2009 des JO à Rio, Vila Autodromo a vu ses jours comptés lorsque l'emplacement fut désigné, trois ans plus tard, pour [accueillir](#) un parking et une route d'accès aux [personnalités](#) olympiques et aux journalistes. S'ensuivit une forte mobilisation de la communauté, mettant l'accent sur les titres d'habitation obtenus par près de la moitié des résidents dans les années 1990.

Devenue, au fil des manifestations, le symbole de l'appétit [immobilier](#) carioca et des excès olympiques, Vila Autodromo a même remporté un prix [international](#) patronné par la Deutsche Bank pour un contre-projet urbain élaboré par des professeurs et chercheurs de l'Université fédérale de Rio (UFRJ). En vain. L'ordre d'expulsion des lotissements, signé en mars 2015 par le maire de Rio Eduardo Paes, précipite sa fin. L'intense et parfois brutale pression exercée par les autorités à laquelle se sont ajoutées des incitations financières toujours plus élevées, auront fait le reste.

« Spéculation immobilière »

A ce jour, un an avant l'ouverture des [Jeux](#) prévue le 5 août 2016, plus de 80 % des maisons ont été anéanties. Quelque 40 familles sont parties pendant le seul mois de juin. Seules un peu plus d'une centaine d'entre elles demeurent sur place, entre ruines béantes et pans de murs criblés de tags rageurs. Dédiés autrefois à la gloire du Parti des travailleurs, le PT au [pouvoir](#) depuis 2003, les slogans des façades encore debout interpellent aujourd'hui d'une encre déjà ternie par le temps les rares badauds de passage d'un « Tout ne s'achète pas » ou « On restera ! ».

Comme tant d'autres, Otavio a accepté l'offre des pouvoirs publics pour [faire](#) ses bagages et [quitter](#) les [lieux](#). « *Oui, j'ai reçu de l'argent, même une somme relativement élevée, mais cela n'est rien* », s'empresse-t-il de [préciser](#) avant d'ajouter, le regard posé sur les décombres de son passé : « *La pression subie, les menaces et la puissance des autorités sont intenables. Le pire, une fois parti, c'est que les souvenirs n'ont pas de prix.* »

« Depuis des années, ils ont essayé de nous [expulser](#). Ils y parviennent aujourd'hui en utilisant le prétexte des Jeux »

Altair Guimares est le porte-parole de l'amertume partagée par l'ensemble des derniers résidents. « *Depuis des années, ils ont essayé de nous expulser, dit-il. Ils y parviennent aujourd'hui en utilisant le prétexte des Jeux alors que tout [le monde](#) sait que deux tiers de ces constructions n'ont d'autre fin que la spéculation immobilière.* » Président de l'association des habitants de Vila Autodromo, 61 ans, lui-même déjà expulsé d'une favela dans les années 1970, l'Ilha Caiçaras, jouxtant le quartier de Leblon qui allait devenir un des plus chics de la ville, Altair admet qu'il n'aura pas le choix, comme les autres : « *Comment faire face à l'ordre d'un juge qui ne [vous](#) connaît même pas ? Comment en plus [résister](#) face à une surenchère financière toujours plus élevée à mesure que s'approchent les JO ?* »

Luiz Geraldo dos Santos, 52 ans, a ainsi vu sa maison coupée littéralement en deux par les bulldozers en rentrant un soir de son [travail](#), après que son ex-femme, qui vivait sous le même toit, eut accepté l'offre de relogement de la mairie. Lui avait refusé les 50 000 reais (13 200 euros) que lui proposaient les autorités. Après une quinzaine de jours dans sa demi-demeure, Luiz consentit finalement à [signer](#) l'offre renégociée et quitta Vila Autodromo fin juin.



A la Vila Autodromo. Dario de Domenicis/Agencia Olhares pour "Le Monde"

Selon un décompte effectué par un élu local de l'opposition, 116 personnes ont ainsi été indemnisées à hauteur de 95 millions de reais, pour la seule période allant de novembre à mai. Afin d'éviter d'interminables actions judiciaires et retards dans les travaux du chantier olympique, la mairie a ouvert ses coffres publics pour [accélérer](#) les expulsions. Parmi les bénéficiaires, 33 résidents de Vila Autodromo ont obtenu plus d'un million de reais.

« Ces sommes sont absurdes, il aurait été beaucoup moins coûteux de réurbaniser entièrement l'endroit, affirme Carlos Vainer, professeur d'urbanisme à l'UFRJ. Pour [employer](#) un langage cher à Pierre Bourdieu, les habitants de Vila Autodromo ont accumulé un "capital [politique](#)" qu'ils échangent, en ce moment, pour du "capital argent". Qui pourrait les [critiquer](#), dans un [monde](#), un pays, une ville où chacun vaut ce qu'il peut acheter ? »

Avant de [repartir](#), Otavio jette un dernier coup d'œil vers le haut mur d'où s'échappe une longue plainte, la rumeur d'un gigantesque chantier sans fin. « *Personne ne voulait [partir](#) d'ici* », glisse-t-il avant de [lâcher](#) dans un dernier souffle : « *J'ai vu de quoi sont capables les autorités. C'est encore pire que ce vous pouvez [imaginer](#).* »

Document 1 :

La colère monte au bidonville kurde d'Ayazma, à Istanbul

LE MONDE | 22.03.2007 à 16h05 • Mis à jour le 22.03.2007 à 16h06 | Par Guillaume Perrier
- ISTANBUL CORRESPONDANCE

Dans le sillage des bulldozers, une nuée d'enfants crasseux cherche des débris récupérables dans les gravats qui s'entassent depuis que la mairie d'Istanbul a entrepris la destruction du bidonville d'Ayazma, peuplé majoritairement de Kurdes. Soit un millier de maisonnettes construites illégalement, étalées sur une colline à la périphérie de l'agglomération, coincées entre l'autoroute et l'immense stade olympique. Pour [justifier sa politique](#) de "rénovation urbaine", la mairie a expliqué [vouloir](#) "nettoyer un foyer terroriste".

Les mieux lotis sont recasés dans des [tours](#) de douze étages à 10 kilomètres de là. Des ghettos urbains et sociaux, avec une dimension ethnique. "Ils sont en train de [créer](#) la future révolte sociale", constate l'urbaniste français Jean-François Pérouse, professeur à l'université Galatasaray.

Le cimetière pour enfants d'Ayazma est saturé, signe de la misère de ce quartier où tous les indicateurs sociaux sont au rouge. "Ce sont essentiellement des réfugiés du Sud-Est qui ont fui la guerre" (entre l'[armée](#) et la guérilla du Parti des travailleurs kurdes, PKK), raconte Bernard Granjon, responsable de la mission [Turquie](#) de Médecins du [monde](#). Ayazma illustre cette "harlémission d'Istanbul" pressentie par l'ex-chef de la [police](#) de la ville, Necdet Menzir, lundi 19 mars, dans les colonnes du journal *Radikal* : "Des gangs politiques et criminels créent des zones où la police ne peut plus [venir](#)." Les bus, non plus, ne vont plus à Ayazma. Mercredi, pour la fête de Nawrouz, ils ont été détournés des quartiers sensibles. En un mois, une douzaine de bus ont été attaqués aux cocktails Molotov.

Peu à peu, Ayazma se vide. Ceux qui étaient locataires iront [reconstruire](#) plus loin. Les propriétaires se sont résolus à [être](#) relogés. Masallah emménage dans la tour B8. "Ils nous dispersés comme des moutons, râlent le vieux paysan. Bien sûr, ici c'est plus luxueux, mais c'est comme une prison, ce n'est pas ma façon de [vivre](#)." A Ayazma, les villageois avaient amené leur [mode](#) de vie. Les poules ont été victimes de la [grippe aviaire](#), mais vaches et chèvres paissent au milieu du bidonville. "Je suis triste pour mes arbres fruitiers, dit Masallah. Ils étaient comme mes enfants."

"DES MILLIERS D'ÖCALAN"

Les ex-propriétaires du bidonville sont installés dans trois des 52 tours d'un ensemble urbain flambant neuf où on leur demande de [payer](#) pendant 15 ans, l'équivalent de 135 euros par mois de mensualités. Un tarif préférentiel en compensation de leur expulsion. "On ne sait pas

comment on va payer", s'inquiète Oğün, père de cinq enfants et ouvrier textile. La mairie va [dispenser](#) des cours à ces déracinés, pour leur [apprendre](#) à vivre en milieu urbain.

Mais la surpopulation est déjà ingérable. Après quelques semaines, les salles de bain fuient, les enfants démontent les ampoules des cages d'escalier, arrachent les fleurs des plates-bandes pour les [revendre](#). *"Ils utilisent l'ascenseur comme toilettes, rigole Kezban au 11^e étage de la tour B9, en préparant le [déjeuner](#) sur la moquette du salon. Moi, je jette mes ordures par la fenêtre. On est de vrais paysans !"*

La violence sociale se mêle à des revendications identitaires. *"Tous les jeunes sont au chômage, tempête le vieux Muzafer. Pour l'Etat, on est moins que des chiens". "Si je dis que je suis kurde, je ne trouverai pas de [travail](#)", se persuade un gamin. A Ayazma, on a brûlé quelques pneus et peint des slogans sur les murs. Dans d'autres quartiers, la réaction plus vive des habitants a fait [reculer](#) les bulldozers. Une révolte qui prend un tour de plus en plus radical sous la forme de manifestations de soutien au PKK et à son leader emprisonné Abdullah Öcalan. "Il y a ici des milliers d'autres Öcalan", clame Masallah.*

Guillaume Perrier - ISTANBUL CORRESPONDANCE

Heurts et arrestations lors du Nouvel An kurde

Des heurts ont marqué la fête du Nouvel An kurde (Nawrouz) en Turquie, mercredi 21 mars. A Mersin, au sud du pays, un millier de manifestants se sont heurtés aux forces de l'ordre. Une vingtaine ont été interpellés, certains ont été blessés. La police a opéré une trentaine d'interpellations dans d'autres villes du sud-est, peuplé en majorité de Kurdes.

A Diyarbakir, où 100 000 personnes s'étaient retrouvées pour danser, des pierres ont été lancées contre des agents qui arrêtaient des jeunes scandant des slogans en faveur d'Abdullah Öcalan, le chef kurde emprisonné. La police est aussi intervenue à Istanbul, où étaient réunies 50 000 personnes. - (AFP.)

Document 2 :

Sulukule, l'ancien quartier Rom D'Istanbul

Ovgu Pinar



Sulukule, une des plus anciennes implantations Roms au monde, est devenu le symbole de l'oppression et de l'exclusion dont sont victimes les communautés Roms de Turquie. Fondé il y a environ mille ans sous l'Empire Byzantin, le quartier s'est développé tout près des remparts d'Istanbul. Comme ailleurs, ici aussi les Roms ont été relégués en marge des murs d'enceinte, en dehors des centres habités.

À mesure que la ville s'agrandissait et se transformait en gigantesque métropole, le quartier s'est élargi jusqu'à occuper un espace plutôt central d'Istanbul : une malédiction pour Sulukule et ses habitants. En effet, après l'approbation du projet de rénovation voulu par le gouvernement, le 'Sulukule Renewal Project', toute la zone a connu une transformation brutale tant au niveau urbain que social. Le projet prévoit la destruction des bâtiments historiques de un ou deux étages, habités depuis des générations par les familles Roms, et la construction d'appartements et de villas de luxe.



Il vecchio quartiere

L'aire urbaine a été déclarée « zone à rénover » en 2006, et les décapeuses ont commencé à raser les maisons bien avant la fin des nombreux procès encore en cours. Aujourd'hui Sulukule n'est plus ce qu'il était à l'origine, il compte désormais parmi les autres quartiers de la ville aussi prestigieux qu'anonymes. Les habitants espéraient pouvoir retourner dans le quartier après la fin des travaux, mais entre temps les prix des nouveaux logements construits sur leur ancien territoire ont augmenté

considérablement.



I nuovi edifici

« Exilés » dans des banlieues, comme Tasoluk à 40 kilomètres du centre ville, les anciens habitants du quartier ont eu beaucoup de mal à rejoindre leurs lieux de travail ou les écoles de leurs enfants. En s'installant dans les nouveaux logements, ils espéraient trouver de meilleures conditions de vie, mais c'est avec regret qu'ils ont découvert une ambiance bien différente de celle de Sulukule. Pour beaucoup le prix des loyers est vite devenu insoutenable. Certaines familles sont donc retournées dans les alentours de leur ancien quartier, à Karagum ou Balat, mais là aussi tout avait changé.

Après neuf ans, le Conseil d'Etat a approuvé l'annulation du 'Sulukule Renewal Project', car il n'a apporté aucun bénéfice public. La *Sulukule Platform*, née pour s'opposer au projet, soutient que le mieux à faire serait de démolir les nouveaux bâtiments. Mais l'affaire est bien plus complexe, étant donné que la plupart des habitations ont déjà été vendues ou louées, et que dans certains de ces logements se sont installées des familles de réfugiés syriens.

Document 3 :

« Quartiers de contestation...quartiers d'exclusion »

Politiques d'urbanisation et résistances populaires à Istanbul

Gülçin ERDI LELANDAIS

« La métropole est en quelque sorte un gigantesque mécanisme de tri et de filtrage qui [...] sélectionne infailliblement dans l'ensemble de la population les individus les mieux à même de vivre dans un secteur particulier et un milieu particulier selon des voies que l'on ne saisit pas encore complètement... »
Robert Park

L'exode rural qui se développe fortement en Turquie à partir des années 1950 a entraîné à la périphérie d'Istanbul l'apparition de *gecekondu* (bidonvilles), puis leur multiplication en raison à la fois de l'absence de politiques publiques d'aménagement urbain d'une part, et des calculs électoraux des responsables politiques de l'autre. L'ouverture des négociations avec l'Union européenne en 2006 et le choix d'Istanbul comme capitale culturelle de l'Europe pour l'année 2010 ont été l'occasion pour la Turquie de mettre sur pied un vaste projet de transformation urbaine dont un des aspects est la destruction des bidonvilles pour les remplacer rapidement par des cités d'immeubles construites par Toplu Konut Idaresi (TOKI), institution publique de construction de logements collectifs. Contrairement aux années 1980 et 1990 où ce type de construction était localisé dans les quartiers périphériques, il s'agit maintenant, au coeur des villes, de restructurer des zones considérées comme insalubres, mais à fort potentiel immobilier, pour y installer des populations socialement et financièrement aisées.

(...)

Au plan infranational ou local, les politiques regroupées sous le label d'aménagement et d'urbanisation correspondent moins à des politiques sociales de logement qu'à une volonté de profit et de rente immobilière. De plus, la lutte contre le sentiment d'insécurité et la volonté de constituer des espaces protégés qui ne découle deviennent des dimensions centrales des politiques urbaines de l'Etat et des municipalités, la Turquie ne faisant pas exception sur ce point. Toutes ces évolutions débouchent sur une volonté de restructurer la ville en éloignant vers sa périphérie les populations les plus défavorisées et démunies, et notamment les minorités considérées comme étant des « catégories à risque ». Des frontières apparaissent dans la ville, à la fois entre les quartiers et les habitants.

(...)

Plus qu'une institution publique de logement collectif, le TOKI fonctionne depuis 2003 comme une entreprise de construction à but lucratif. Même si la situation est plus nuancée dans les villes anatoliennes, la majorité des projets est destinée aux classes sociales aisées. Les projets réalisés sur les terrains d'anciens bidonvilles forcent les habitants à partir – les possibilités d'hébergement offertes aux propriétaires se trouvant sans exception à la périphérie de la ville, et jamais dans des cités

construites à la place de leur ancien quartier.

(...)

Istanbul : une ville en pleine expansion et recomposition

Métropole de 12 millions d'habitants, Istanbul constitue le pôle d'attraction démographique et industriel de la Turquie. C'est également une zone à haut risque sismique et, depuis le dernier tremblement de terre en 1999, le marché immobilier est à la recherche de terrains dont le sol est suffisamment stable pour y construire des ensembles résidentiels. Par ailleurs, depuis la sélection d'Istanbul comme « capitale culturelle de l'Europe » en 2010, la municipalité métropolitaine et l'administration centrale accélèrent les efforts de rénovation/transformation urbaine dans plusieurs arrondissements d'Istanbul simultanément. De surcroît, les modifications incessantes des limites administratives posent de véritables problèmes de compétence et génèrent une compétition entre les différents acteurs publics concernés. Et de fait, la forte croissance urbaine, génératrice de pressions spéculatives et d'ambitions politiques, entraîne de perpétuelles redéfinitions des limites des quartiers, des municipalités, et des arrondissements. Plusieurs projets et tendance d'aménagement urbain coexistent à Istanbul et visent à réorienter une planification municipale longtemps déficiente. La réalisation de deux nouveaux centres-villes contribuerait à remédier aux forts embouteillages qui engorgent la ville.

(...)

Des programmes européens et internationaux financent des restaurations, mais la mise en oeuvre n'est pas cohérente et les bâtiments restaurés ne sont pas entretenus. En répondant à une question sur la juxtaposition de zones rénovées de haut standing et de poches d'habitat populaire dégradées dans le quartier de Beyoglu, Jean-François Pérouse explique qu'il s'agit d'une stratégie délibérée de la municipalité de « laisser pourrir » la situation pour procéder à « une rénovation autoritaire » en expulsant les populations pauvres .

Par ailleurs, depuis une dizaine d'années, de nouvelles et gigantesques tours, ainsi que d'immenses centres commerciaux (Cevahir, Istinye Park, Kanyon, etc.) sont érigés partout dans la ville, symbolisant son expansion économique. De nombreuses *gated communities*, quartiers résidentiels fermés et sécurisés accueillant des couches sociales nouvellement enrichies, voient le jour, et des marinas se multiplient sur la côte. Enfin, la réalisation d'un troisième pont sur le Bosphore et d'une trentaine de tunnels routiers est programmée.

(...)

Pendant que les institutions publiques consacrent des ressources importantes à ces aménagements réservés à une minorité, des problèmes urgents de justice sociale et de « justice spatiale » restent ignorés. Les populations souvent pauvres des zones concernées sont déplacées dès que le projet de construction d'un centre commercial, d'un parc de luxe ou d'un circuit de Formule 1 est en voie de réalisation. Si une partie d'entre eux se voit logée dans les bâtiments de TOKI avec un endettement sur 15 ans, les autres construisent un nouveau bidonville ailleurs, souvent sur des terrains publics, contribuant ainsi à la déforestation.

En effet, plutôt que de promouvoir, dans une perspective de développement durable, des projets planifiés sur le long terme et socialement équitables, il semble que les politiques d'urbanisation à Istanbul se soucient davantage de questions marginales,

et se contentent « d'embellir des façades ». Elles donnent l'impression d'être au service du confort des classes aisées de plus en plus décidées à investir le centre d'Istanbul. Nul doute que dans ces projets de transformation urbaine, la voix des classes modestes, qui constituaient jusqu'aux années 1990 l'essentiel de la population des quartiers centraux d'Istanbul, compte peu. Elles sont désormais contraintes de les quitter pour s'établir à la périphérie du centre-ville.

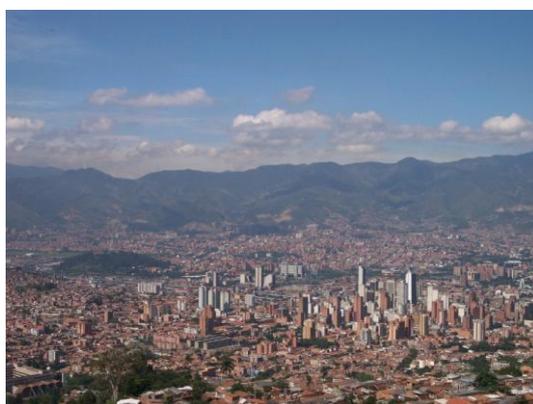
Document 1 :

Medellin: une ville en métamorphose

par [SUAREZ-DETOEUF Salomé](#)

Le Forum Mondial Urbain, principale conférence internationale sur le développement des villes, s'est ouvert samedi 5 avril à Medellin. Toute la semaine, experts, chercheurs, dirigeants et ONG discuteront des grands défis de l'urbanisation. La lutte contre les inégalités est au coeur de ce sommet qui compte, parmi ses 25.000 participants, les maires de grandes villes telles que Johannesburg, Sao Paulo, Barcelone et Santiago ainsi que des grands intellectuels comme l'économiste Joseph Stiglitz. Surpopulation, pauvreté, gestion de l'eau, sont au programme.

Le choix de Medellin pour cette [7ème édition](#) n'est pas un hasard. Deuxième ville colombienne avec 3,5 millions d'habitants, Medellin est passée de capitale de la drogue et de la [violence](#) dans les années 80 à un véritable modèle urbanistique selon l'ONU. Retour sur l'étonnante transformation de la ville des cartels.



Medellin

Crédits Photo: Flickr/CC/JoseDuque

Medellin, modèle d'urbanisme social.

Dans les années 90 Medellin était la deuxième métropole la plus dangereuse du monde. La ville du printemps, ainsi baptisée pour sa température moyenne de 24 degrés tout au long de l'année, s'est érigée en modèle urbanistique de lutte contre la pauvreté et la violence en moins de trente ans.

Le grand défi après les décennies sombres des années 80 et 90 était d'intégrer les *comunas*, bidonvilles dans les montagnes encerclant la ville. Pour y faire face la ville a mis en place

une politique de transports innovante. Seule agglomération dotée d'un métro, Medellin a inauguré en 2004 un système complémentaire, le "Métro Cable". Composé de deux lignes de téléphériques, il permet de relier les quartiers pauvres des montagnes au centre ville. Utilisé par 28,000 personnes tous les jours il a réduit le temps de transport des populations les plus excentrées. Des trajets qui pouvaient prendre deux heures se font désormais en quelques minutes. Le maire actuel, Anibal Gaviria, qualifie ce métrocable de "cheval de Troie" qui a permis à l'État d'accéder à des zones délaissés pour y construire des écoles et des hôpitaux.

Toujours dans cette même logique, la ville a inauguré en 2011 un [escalator géant](#) de 384m de dénivelé dans la commune 13 de Medellin, le bidonville le plus dangereux de la ville. L'objectif était le même, démocratiser la mobilité dans la ville. Actuellement l'Agence Française de Développement [finance](#) la construction d'une ligne de tram dans un quartier pauvre du centre-ville. Avec un budget de 200 millions d'euros, la fin des travaux est prévue pour l'année 2015.

Medellin est devenue un modèle pour beaucoup de villes latino-américaines. Au [Brésil](#) des métrocables commencent à être construits en suivant l'exemple colombien. L'originalité du développement urbain de Medellin lui vaut des reconnaissances partout dans le monde. Elle a [remporté](#) en 2013 le titre du Wall Street Journal de "ville la plus innovante de l'année" battant ainsi les deux autres finalistes, New York et Tel Aviv.



Métrocable - Médellin
Crédits: Flickr/CC/MarceloDruck

Sergio Fajardo, un maire visionnaire

S'il faut remercier quelqu'un, les habitants de Medellin retiennent un prénom: [Sergio Fajardo](#). Ce mathématicien et journaliste de 57 ans a été maire de Medellin de 2003 à 2008. En se fixant comme objectif de diminuer la violence et la pauvreté, il a mis en place une série de politiques publiques visant à valoriser l'espace publique et à réduire la ségrégation spatiale. Pendant son mandat des grands projets ont été démarrés tel que le Centre de développement culturel de Moravia, le Musée d'art moderne de Medellín, ou les 5 Parcs-Bibliothèques dans les quartiers défavorisés.

Pour Fajardo, l'esthétique est essentielle dans la transformation de la ville. Dans une [tribune](#) publiée dans un quotidien colombien l'ancien maire de 57 ans raconte: "Le Parc-bibliothèque Espagne, dans la commune nord-ouest, est l'une des principales oeuvres architecturales selon la dernière Biennale d'Architecture et Urbanisme Ibéroaméricaine, qui a su reconnaître son

pouvoir d'inclusion sociale.”

Document 2 :

Medellin : l'investissement public pour lutter contre la criminalité

Lucas Marroni, envoyé spécial à Medellin, Colombie - 17 Novembre 2013

En Colombie, les autorités publiques de Medellin ont trouvé un moyen efficace pour lutter contre la criminalité. Après avoir inauguré le « Metrocable » en 2004, c'est un escalator mécanique géant à l'air libre qui a été installé en 2011 au cœur du bidonville de la Comuna 13.



Crédits photo -- Lucas Marroni/Le Journal International

Medellin, autrefois considéré comme la capitale mondiale du meurtre, tente depuis une vingtaine d'années de redorer son image à travers le monde. Longtemps perçue comme ville corrompue, cartel de la drogue et de la violence, elle se reconstruit petit à petit, notamment depuis la chute du célèbre narcotrafiquant Pablo Escobar, le 2 décembre 1993. À cette époque, la population pauvre de la ville était abandonnée par les classes dirigeantes. Aucun aménagement social et urbain ne voyait le jour, les conditions de vie des quartiers défavorisés étaient misérables.

La violence faisait partie du quotidien et aucune promesse de changement n'était faite pour redonner un peu d'espoir aux habitants. Les Colombiens adulaient naturellement les individus qui montraient un intérêt direct à leurs situations. Pablo Escobar, roi de la relation publique, se fit une réputation de sauveur auprès de la classe populaire. Sorte de narco trafiquant au

grand cœur, notamment lors de son opération « *Medellin sans taudis* » en 1982 qui a permis la construction de 500 maisons pour une partie de la classe défavorisée. Idolâtré par les jeunes, respectés par les plus anciens, il a aidé les plus pauvres grâce à l'investissement de l'argent « sale ».

Aujourd'hui, ce temps-là est révolu, le taux de criminalité a très fortement diminué et l'État semble avoir pris de nouvelles considérations en valorisant la cohésion sociale de la population. C'est à travers des projets urbains, réalisés avec l'investissement public que la municipalité mène le combat contre la violence et la criminalité.

Une ère nouvelle

Depuis la mort de Pablo Escobar, un changement radical s'est enclenché. Le président actuel Alvaro Uribe a pris des mesures pour renvoyer les militaires à la vie civile. Le maire de Medellin, Sergio Fajardo, élu à en 2003, a totalement changé les priorités de la ville, allouant un budget important et une attention particulière pour l'investissement public, et l'aménagement social.

Entre 2003 et 2007, Medellin, deuxième ville du pays, s'est construit sur un modèle de ville nouvelle avec des résultats concrets. Elle aspire à devenir une ville moderne, avec la construction de grands équipements. Une ville pour la rencontre citadine, avec de nouveaux espaces publics de qualités pour tous. Au travers de ses politiques urbaines, la capitale du département d'Antioquia a initié le chemin de la paix et de l'équité, en élaborant des projets intégrant les zones les plus pauvres et les plus violentes. Là où les œuvres, l'architecture et l'urbanisme engendrent des changements sociaux et culturels profonds dans les communautés.

Le programme de « reconstruction de la ville » s'appuie sur trois grandes orientations : les indicateurs de développement humain et de qualité de vie doivent orienter l'investissement public. L'espace public, dans le cadre de la culture et de l'éducation, constitue le nouveaux lieux à développer pour permettre la rencontre et la cohabitation ; le système de transport métropolitain doit être complètement révolutionné pour que la mobilité soit une chance pour la ville.



Suite à l'élection de Sergio Fajardo, plusieurs projets sociaux et culturels se sont multipliés. De 2003 à 2007, soit la durée de son mandat, de nombreux espaces ont été créés pour permettre un meilleur lien social au sein de la ville. Le nouveau plan social passe par la rénovation d'écoles, de bibliothèques, de routes, mais aussi dans le logement et l'intégration sociale. Plusieurs actions visant à éduquer le peuple, le rendre plus serein jour après jour pour pouvoir penser à un futur convenable.

Durant cette période, le développement du transport urbain s'est également accéléré. Les investissements ont notamment permis la construction du très surprenant *metro cable*. Une nouvelle infrastructure qui permet, tout comme l'escalier mécanique, une meilleure mobilité pour les habitants des quartiers les moins sécurisés. Limitant le risque et les rencontres malencontreuses durant les 40 minutes de marche nécessaire pour gravir à pied les hauteurs de la ville où se trouvent les quartiers les plus déshérités.

L'ESCALIER MECANIQUE DE LA COMUNA 13

La Comuna Trece est un bidonville somme toute classique en Amérique latine. Situé sur une colline, avec des routes quasi-inaccessibles aux transports publics, le quartier a pendant des années été un endroit très sensible. Où la classe populaire, n'ayant pas les moyens de résider en centre-ville, s'y rassemblait. Il a également été pendant longtemps le fief des FARC (Force Armées Révolutionnaires de Colombie) qui furent délogés en 2002 par une opération militaire armée.

Contraint de grimper en haut du *barrio* à travers de petits chemins sombres et dangereux, les habitants étaient ainsi sujets à de nombreux rackets, viols et agressions. Dans la lignée de Sergio Fajardo, c'est Alonso Salazar, maire de 2008 à 2011 qui prend l'initiative de mener à bien le projet de l'escalator mécanique, afin d'améliorer les conditions de vie de ses habitants. Les travaux ont commencé en décembre 2009, et ont été entièrement fini le 6 mai 2012.

Ce sont désormais plusieurs escalators mécaniques qui s'offrent aux habitants du quartier Las independencias de la Comuna 13, pour rejoindre leurs domiciles. Il est divisé en six sections et d'une longueur totale de 1 260 mètres. La couverture y a été ajoutée pour contrer le mauvais temps. 12 000 personnes des 19 *barrios* de la Comuna 13 bénéficient de ce service gratuit. C'est 1 483 personnes en moyenne par jour, et 266 949 personnes en 6 mois qui en ont fait l'utilisation. Autour de l'escalier de nombreux graffitis sont réalisés par les jeunes du quartier qui participent à la reconstruction de leur chez-soi.



Pour Carlos Alberto Molina Gomez, gérant du projet Terminales Medellín, *« C'est un défi intéressant et important, car nous travaillons tous sur le thème de la mobilité, avec un système nouveau qui n'existe dans aucun autre endroit dans le monde, encore moins dans une zone marginale, avec de nombreux problèmes sociaux. »*

L'escalator mécanique, construit par la société Desarrollo Urbano (EDU), est innovant car il utilise un espace ouvert pour connecter les différentes parties basses et hautes du quartier Las Independencias. La traversée de ce quartier peut ainsi être effectuée en 6 minutes seulement, contre 40 minutes avant les travaux. Les habitants se disent satisfaits de cette installation qui facilite leur quotidien, avec une meilleure mobilité.

Un modèle de réussite

Une initiative judicieuse de la ville, qui favorise l'urbanisme social par le financement public. C'est un investissement durable, contre le taux de criminalité, et qui renforce la sécurité des habitants, toutes proportions gardées. Bien que ce projet bénéficie à une communauté, il aborde la croissance de la ville. Carlos Alberto Molina Gomez se félicite : *« Aujourd'hui, orgueilleusement Medellín est dans les trois villes les plus innovatrices du monde et cela découle en grande partie des escaliers mécaniques, et des bibliothèques qui ont été construites dans les zones populaires ».*

Grâce à ce changement important à l'intérieur du bidonville, on observe un plus grand rapprochement entre les habitants du secteur, c'est un point de référence et de développement. Le taux de criminalité a diminué dans ces zones populaires, c'est un pari réussi pour les investigateurs du projet. Selon Alonso Salazar, les autorités publiques de la ville de Rio de Janeiro seraient venues rendre visite à ces installations qui pourraient fonctionner dans les favelas au Brésil, car disposées de façon similaire.

Document 3 :

Colombie. Medellín : "De la ville la plus violente à la ville la plus innovante"

- [Amériques](#)
- [Colombie](#)
- [Courrier international - Paris](#)

Publié le 08/01/2015 - 13:12



Vue de Medellín, Colombie - [Ivan Erre](#)

[Jota](#)/Flickr/CC.

Longtemps meurtrie par la violence, Medellín, deuxième ville de Colombie, a entamé depuis douze ans une profonde mutation. Son maire, Aníbal Gaviria, nous explique les principes d'une politique axée sur la refondation sociale. Interview.

Aníbal Gaviria Correa est maire de Medellín depuis 2012, après avoir été gouverneur du département d'Antioquia (dans le Nord-Ouest) de 2004 à 2007. Bien que d'un bord politique opposé, il poursuit l'action engagée depuis douze ans par les deux maires qui l'ont précédé pour transformer cette cité de 3,5 millions d'habitants. Priorité absolue : réduire la pauvreté, les inégalités et l'exclusion.

La famille d'Aníbal Gaviria a payé un lourd tribut au conflit armé en Colombie : en 2003, son frère aîné Guillermo était assassiné par les Farc, qui l'avaient enlevé un an plus tôt. En décembre dernier, le maire de Medellín a reçu un prix, décerné par des organisations citoyennes de Colombie aux élus les plus investis dans la réduction de la pauvreté.

Courrier international : Quel portrait feriez-vous de Medellín aujourd'hui ?

Aníbal Gaviria Correa : On dit souvent que notre ville a changé d'image. Mais c'est la réalité qui a changé ! Il y a vingt ans, nous connaissions une violence aiguë, nous vivions une époque sombre. En 1991, nous avons atteint un taux record de 390 homicides pour 100 000 personnes. Aujourd'hui, c'est une ville résiliente, qui est passée du statut de ville la plus violente du monde à celui de la ville la plus innovante et est parvenue à réduire de 95 % ce taux d'homicides. Nous devons poursuivre et renforcer la transformation sociale et urbaine qui a été engagée, sans nous voiler la face sur les problèmes non résolus, comme les

inégalités ou la violence. La pauvreté [extrême, correspondant, d'après l'institut national de statistiques colombien, à des [revenus mensuels inférieurs à 96 000 pesos, soit 33,8 euros](#), considérés comme insuffisants pour satisfaire les besoins alimentaires de base] a reculé de 8 à 3 % en une dizaine d'années, et nous croyons qu'il est possible de la réduire encore. Mais l'un des principaux atouts de Medellín, qui complète ce portrait, c'est sa population : accueillante, gaie, entreprenante. C'est une grande force. Nous sommes une communauté d'entrepreneurs, très dynamique sur le plan économique, et cette caractéristique s'inscrit dans une longue histoire industrielle et commerciale.

• CI : Quel est le principal levier de cette mutation ?

AGC : La mise en œuvre d'un modèle basé sur des principes simples. A commencer par celui-ci, qui vous paraît évident mais ne l'était pas pour notre ville : le droit de chaque citoyen au respect de sa vie. C'est la genèse d'une nouvelle culture, au sens citoyen du terme, qui réintroduit l'idée de l'équité et du vivre ensemble. Tout ce que nous faisons vise à remettre de l'équité dans nos territoires urbains. Les citoyens privilégient souvent les signes physiques de l'action municipale, une nouvelle autoroute, une école, mais ce qu'il y a derrière ces infrastructures, voilà la vraie transformation. Prenez le Metrocable [des lignes de téléphérique qui relient au centre-ville les quartiers les plus précaires des bidonvilles, situés sur les hauteurs]. Il ne s'agit pas seulement de transport. Le Metrocable est une traduction de ce principe d'équité. Il introduit de l'espace public là où il n'en existait pas. C'est le cas pour toutes les infrastructures que nous créons : elles n'existent pas ex nihilo mais font partie d'un ensemble d'investissements publics destinés à l'éducation et l'égalité des chances. Regardez notre programme "Buen comienzo" (Bon début) : il ambitionne d'apporter aux enfants à la fois la sécurité alimentaire et une éducation globale. En dix ans, le taux de scolarisation est ainsi passé de 25 % à 87 %. Autre exemple : nous avons créé la journée complémentaire pour les enfants de l'école publique, en leur proposant, après l'école, des activités culturelles, des ateliers de robotique, des cours de langues. Ces programmes existaient dans le système scolaire privé, mais pas dans le public. Dans les quartiers pauvres où nous l'avons implantée, cette initiative a un impact impressionnant sur la convivialité, le vivre ensemble dont je vous parlais. Nous tentons ainsi de réduire l'abandon scolaire et de détourner les jeunes de la drogue et de la délinquance

• CI : Quelles sont les conditions pour réussir une telle politique ?

La métamorphose de Medellín est le résultat du travail de gouvernements locaux successifs mais cohérents entre eux. Des équipes impliquées qui ont assuré la continuité de l'action, au moins sur l'essentiel. Un seul mandat, et par conséquent un seul gouvernement municipal, ne suffit pas pour introduire de grands changements. Ce qui compte pour réussir, c'est un socle commun de valeurs d'une équipe à l'autre. Nous nous considérons comme des serviteurs de l'Etat ayant pour priorité de réduire les inégalités, principal problème de notre département, et d'ailleurs de la Colombie en général. Une autre condition pour réussir, c'est la transparence de la gestion municipale, les comptes que nous rendons à la population, l'affectation cohérente des ressources publiques, visible par tout un chacun. Cette transparence est primordiale pour conserver la confiance de la population et de ce fait être en mesure de bien gouverner. Sans la transparence, ce sont les branches pourries de la corruption, de la gabegie des fonds publics qui prennent le dessus. L'organisme indépendant d'évaluation des politiques publiques en Colombie a classé Medellín en tête des 1 100 municipalités du pays qui pratiquent une bonne gouvernance. Enfin, l'autre aspect important que j'évoquais

précédemment, c'est que nous sommes tous d'accord sur le fait que c'est le changement d'état d'esprit dans cette ville qui constitue le moteur de sa transformation.

- **Cette approche suffit-elle à lutter contre la violence ?**

Quand je vous parle de ce que nous faisons, on pourrait croire que nous vivons dans un paradis, mais bien sûr c'est loin d'être le cas ! Si je vous parle de notre ville en termes positifs, c'est parce que nous venons de loin et que j'évoque le chemin parcouru. Bien entendu, les difficultés sont toujours à notre porte. Nous avons un taux d'homicides qui s'apparentait à une guerre, et ce taux reste très élevé. Nous ne sommes pas parvenus à une situation idéale ni même complètement normale. Nous avons seulement avancé, et avec une telle ampleur que Medellín est devenue un exemple pour d'autres villes. Mais nous ne sommes pas venus à bout des gangs, ni du trafic de drogue. A cet égard, notre stratégie se résume en trois points : attaquer les inégalités qui nourrissent le climat de violence, attaquer la violence de front avec la légitimité et toute l'autorité des institutions publiques (municipalité, police, justice), et enfin donner des opportunités de se réinsérer à ceux qui ont accepté de renoncer à la violence [Aníbal Gaviria se réfère notamment à la démobilisation des paramilitaires depuis 2009]. Malgré les difficultés, ce qui nous conforte dans ces choix, c'est de constater que les citoyens, selon les enquêtes régulières de l'organisme indépendant Medellín como vamos [qui mesure les résultats des politiques publiques et leur perception par la population], nous soutiennent et ont un fort sentiment de reconnaissance à l'égard de cette politique. Les habitants de Medellín ont récemment désigné la mairie comme l'institution la plus à même, selon eux, de résoudre les problèmes et de relever les défis qui nous attendent.

Propos recueillis par Sabine Grandadam

Document 1 :

Ville sans bidonvilles : Tanger, Tétouan si près du but !

Publié par: [Fatima-Zahra Rabbaj](#)

Date: 31 mars, 2016



Au Royaume, le phénomène de l'habitat insalubre prend, chaque année, plus d'ampleur. Et c'est dans ce sens que le ministre de l'Habitat et de la politique de la ville, Nabil Benabdallah a tenu un discours sur « *l'habitat menaçant en ruine* » auprès de 250 étudiants et enseignants de l'ENCG de Tanger. Ainsi, le ministre a promis que les villes de Tanger et Tétouan seront des villes sans bidonville à fin 2016.

Nabil Benabdallah a déclaré, lors de cette rencontre, qu'il y a un peu plus de 10 ans, 85 villes, 260.000 unités de bidonvilles et 1.5 millions de Marocains étaient concernés par ce programme. Aujourd'hui, 240.000 unités ont été résorbées et à peu près, 60 villes sont déclarées sans bidonvilles auxquelles on rajoutera la ville du détroit et Tétouan d'ici la fin de l'année.

Lancé en 2004 par le gouvernement marocain, le programme « *Villes sans bidonvilles* » a pour finalité d'éradiquer l'ensemble des bidonvilles dans les villes et les centres urbains concernés et de permettre l'accès à un habitat salubre aux 388.400 ménages touchés actuellement par ce phénomène.

Notons que le ministère de l'habitat et de la politique de la ville en partenariat avec ONU Femmes avait lancé une enquête nationale pour évaluer l'impact du programme « *Villes sans bidonvilles* » sur les conditions de vie de ménages. Les résultats démontrent qu'il y a une amélioration nette des conditions d'habitation des ménages bénéficiaires et que 82% des ménages habitant ces « baraques » ont acquis un logement décent ou sont bénéficiaires des projets en cours d'exécution.

Document 2 :

Le programme « villes sans bidonvilles » salué par l'ONU

Crédit: Yassine Toumi



janvier 05
12:02 2016

par [Bouchaïb Mourahib](#)

Selon un rapport de l'ONU, le Maroc a presque diminué de moitié le nombre d'habitants des bidonvilles.

L'agence onusienne, ONU-Habitat, dont la mission est de promouvoir le développement et l'accès à un logement décent pour tous, a publié, fin décembre 2015, son rapport annuel sur le changement climatique et les villes. Et le programme marocain « villes sans bidonvilles », lancé en 2004 et ciblant 85 villes du royaume se classe parmi les meilleurs élèves en Afrique.

Pourtant, on partait de loin. Selon la Banque Mondiale, environ 200 000 nouveaux logements informels ont été construits chaque année dans les années 90. La population des bidonvilles a augmenté de 5,6% par an entre 1992 et 2004. Cette année-là, 1,7 million de personnes vivaient dans 1000 bidonvilles.

Selon le rapport onusien, en un peu plus de dix ans, 100.000 nouveaux logements ont été créés et c'est un peu plus de 40 villes du royaume qui ont été équipées d'infrastructures publiques d'eau potable et d'électricité. Plus de 1,5 million de personnes en tirent aujourd'hui profit. À l'été 2011, 43 villes avaient déjà été déclarées sans bidonvilles et le taux de réalisation du programme atteignait 68,6 %. Le Maroc a ainsi, en dix ans, diminué de presque la moitié le nombre d'habitants des bidonvilles. Sur la lancée de ces bons résultats, l'ONU prévoit de revoir à la hausse, ses objectifs pour le continent africain.

Document 3 :

Villes sans bidonvilles

Contexte



Depuis les années 1960, le Maroc connaît un fort exode rural. Comme dans bien d'autres pays en transition économique avancée, la part de la population urbaine a fortement augmenté, passant de 29% en 1960 à 41% en 1980, pour atteindre les 57% en 2002. A ce rythme, la population urbaine double tous les 17 ans. Cette évolution a été trop rapide pour être parfaitement maîtrisée, dans un pays où le revenu par tête n'était encore que de 960 euros par an en 2002. Les logements insalubres, l'habitat clandestin et les bidonvilles ont fleuri dans les grandes villes. Chaque année, près de 240 000 personnes migrent des campagnes vers les villes. Une partie importante de cette population, attirée par la croissance des centres urbains, s'installe provisoirement, espère-t-elle, dans des logements insalubres, qui représentent près de 30% des logements urbains.

Le phénomène de l'habitat insalubre prend chaque année plus d'ampleur. La demande de logements augmente en effet de manière continue, tandis que la pénurie en terrain viables et abordables financièrement ne cesse de s'aggraver : pour répondre aux besoins de la population, 170 000 logements devraient être construits chaque année d'ici 2012. La production actuelle de logements réglementaires, c'est-à-dire bâtis sur des terrains viabilisés, avec un plan, un titre foncier, une autorisation de construire, couvre moins de 60% des besoins marocains.

L'habitat clandestin, sans système d'assainissement, parfois sans desserte en eau ni en électricité, concerne environ 2 millions de personnes, dont 1,3 million dans les bidonvilles. Les constructions très précaires, baraques en tôles et autres matériaux de récupération, se sont multipliées dans des conditions d'extrême précarité.

Alors que la population des bidonvilles semblait diminuer dans la première moitié des années 1990, les grandes sécheresses qui ont frappé le Maroc en 1994 et 1995, puis en 1999 et 2000, ont provoqué un nouvel exode rural, drainant par milliers les familles les plus fragilisées vers les villes. Les bidonvilles existants ont gonflé en même temps qu'apparaissaient de nouvelles implantations. Ces zones de grande misère se situent principalement dans les grandes agglomérations, Casablanca, Agadir ou Marrakech, alors que les villes du nord et de l'est sont moins touchées.

Descriptif du projet



Le gouvernement marocain a décidé de lutter contre l'extension des "cités de la joie". Afin de pallier la carence en terrains réglementaires, il a élaboré un projet englobant 13 opérations prioritaires d'aménagements de terrains sur 10 communes au total. Cette opération s'adresse à 70 000

personnes, dont 25 000 issues des bidonvilles. Le projet a été confié à l'Agence nationale de lutte contre l'habitat insalubre (ANHI), organisme qui fournit aux populations défavorisées des terrains destinés à la construction de logements économiques.

L'objectif de l'opération est de viabiliser les terrains par des travaux de voirie, d'assainissement et de réseaux (eau et électricité), puis de les vendre aux plus défavorisés afin qu'ils puissent y construire leurs nouvelles habitations.

Compte tenu de l'ampleur des opérations prévues et de la faiblesse de ses ressources, il est rapidement apparu que l'ANHI avait besoin de recourir à des financements extérieurs. Séduite par le projet, l'Agence Française de Développement (AFD) a alors proposé, dès 1999, de participer à un programme d'aménagement urbain. L'AFD a accordé un prêt concessionnel (à taux très réduit) de 15 millions d'euros qui a permis de financer près de 70% des opérations d'aménagement.

La moitié des opérations du projet mené par l'ANHI a pour objectif la réinstallation d'habitants de bidonvilles. Les lots viabilisés sont remis aux «bidonvillois» pour un prix très modeste, représentant un tiers du coût de revient et avec des règlements fortement échelonnés. Une seule condition est fixée : le terrain auparavant occupé en zone irrégulière doit être restitué.

Dans son second volet, le projet de l'ANHI permet d'anticiper et de prévenir la constitution de nouveaux bidonvilles en rendant de nouveaux terrains viables et constructibles. Une partie des lots est alors réservée aux familles modestes, pour leur offrir une alternative abordable au logement insalubre. Ces lots sont proposés au coût de revient.

Enfin, le projet vise l'équilibre financier afin d'être reproductible et d'avoir un impact aussi grand que possible sur la vie des populations concernées. Pour compenser le manque à gagner sur les lots vendus à des prix très bas, les lots les mieux placés (pouvant accueillir un commerce, par exemple) sont vendus aux prix du marché.

Impacts

Aujourd'hui, onze opérations sur treize sont en phase d'achèvement : 7000 parcelles ont été créées, dont 2800 pour la résorption directe de bidonvilles. Les objectifs sont atteints.

75% des lots ont déjà trouvé un acheteur et presque tous les lots de résorption ont été attribués. L'occupation des terrains est rapide : 50% des lots sont déjà en construction. Du point de vue économique, la forte activité de construction et les investissements qui ont suivi la réinstallation des habitants de bidonvilles génèrent un bénéfice important pour les nombreuses micro entreprises liées au bâtiment tout en fournissant du travail aux habitants des différentes zones. Entre 23 000 et 27 000 habitants des bidonvilles ont été relogés.

Dates et montants

Démarrage : 1999

Financement: prêt de 15 millions d'euros à l'Agence nationale de lutte contre l'habitat insalubre

2. LE PROGRAMME VILLES SANS BIDONVILLES

2.1 *Les bidonvilles et les programmes passés de leur résorption au Maroc*

Le Gouvernement a actualisé sa base de données des bidonvilles et de leur population en 2003. Il a enregistré la présence d'environ 270.000 ménages bidonvillois, dont environ 212.000 vivent dans 885 bidonvilles dans 70 zones urbaines. Dix-huit de ces 70 villes comprennent 82 pour cent de la population bidonvilloise. Les villes des plaines côtières dans le triangle Casablanca-Fès-Tanger ont la plus grande concentration de bidonvilles urbains. Sur les 885 bidonvilles, 509 (58 pour cent) comptent une population de moins de 100 ménages, 280 (31 pour cent), une population entre 100 et 500 ménages et 97 (11 pour cent) une population de plus de 500 ménages.

L'emplacement des bidonvilles varie, pour aller d'enclaves au sein du tissu urbain qui datent parfois d'avant l'Indépendance de 1956, à des bidonvilles plus récents à la périphérie des villes, souvent situés dans des sites dangereux tels que des ravins, des terrains instables ou dans la proximité immédiate de rails de chemin de fer et autres infrastructures principales. L'accès aux services de santé et d'éducation, aux marchés, au transport urbain et aux possibilités d'emploi dépend fortement de l'emplacement et de l'âge des bidonvilles mais il est en général insuffisant.

Le Maroc a plusieurs décennies d'expérience en matière de résorption des bidonvilles, mais la présence de ces bidonvilles informels dans le contexte des zones urbaines a augmenté régulièrement, en raison des pressions constantes de la croissance géographique, de l'urbanisation et des dysfonctions du marché des terrains urbains et de l'habitat. Après une diminution temporaire à la fin des années 80, la population bidonvilloise a de nouveau fortement augmenté au début des années 90, et les bidonvilles ont continué à se multiplier à un taux de 4 pour cent par an.

La nouvelle stratégie de résorption des bidonvilles au Maroc a émergé d'une période d'évaluations intenses des interventions du passé. Le Gouvernement a lutté contre la prolifération de l'habitat insalubre depuis les années 50, mais la croissance constante de ces bidonvilles a été une manifestation des difficultés du Gouvernement à résoudre le problème de manière appropriée. Les problèmes principaux comprennent l'augmentation des prix des terrains, les régulations complexes de l'aménagement urbain, la disponibilité insuffisante de financement public, les ressources financières insuffisantes des bénéficiaires, l'implication limitée des autorités locales, et les responsabilités mal définies entre les différents acteurs gouvernementaux, quasi-publics et privés aux niveaux régional et national. Des formulations de projet rigides, ainsi qu'une consultation inadéquate et insuffisance de la population ciblée dans la préparation des opérations de résorption de l'habitat insalubre, ont souvent compromis l'acceptation et le soutien nécessaires des bidonvillois. Les opérateurs publics de l'habitat ont dans le passé négligé systématiquement les dimensions sociales de la résorption de l'habitat insalubre et ont accordé peu d'attention au suivi et à l'évaluation des résultats.²

2.2 *Caractéristiques générales du programme Villes sans bidonvilles*

Le programme national Villes sans bidonvilles a comme but celui de fournir un logement décent aux 212.000 ménages vivant dans des bidonvilles urbains à travers le Maroc d'ici

² DHSAF (2004) Etude relative à la résorption de l'habitat insalubre – redéfinition des méthodes d'intervention – Synthèse générale

2010.³ Ce programme phare a été officiellement soumis au Roi en juillet 2004, trois ans après le Discours Royal du 20 août 2001, dans lequel le logement social et les efforts du Gouvernement pour lutter contre l'habitat insalubre ont été élevés au rang de priorité nationale. Les résultats des évaluations d'interventions antérieures en matière de résorption de l'habitat insalubre ont donné lieu à une série de leçons et de suggestions, donnant un nouvel élan à un réengagement intégral dans la lutte contre l'habitat insalubre. Les bombes de Casablanca en mai 2003, qui ont été lancées par des terroristes dont la plupart vivaient dans ces bidonvilles, ont instillé une notion de l'urgence encore plus grande dans l'engagement à éliminer les bidonvilles en tant que pépinières de comportements antisociaux.

Les principes fondamentaux de la nouvelle stratégie de résorption de l'habitat insalubre du Gouvernement sont les suivants : a) l'intégration d'opérations ponctuelles à l'échelle de la ville ; b) des engagements contractuels des acteurs publics et privés dans les efforts d'éradication des bidonvilles ; c) la fourniture accrue de logements sociaux par les promoteurs privés, et d) l'implication de la population bidonvilloise à travers un processus d'accompagnement social et de participation. Pour réaliser ses objectifs, le Gouvernement a mobilisé le Fonds de Solidarité de l'Habitat, alimenté par une taxe sur la vente de ciment dédiée aux programmes d'habitat social. Le Gouvernement a également mobilisé les réserves de terrains publics pour la résorption des bidonvilles et la construction accrue de logements sociaux, et il a créé des incitations financières pour permettre aux ménages ayant des revenus modestes et/ou irréguliers d'avoir accès aux avantages du programme de résorption et de logements sociaux.

Contrairement à des interventions antérieures qui peuvent avoir ciblé seulement certains bidonvilles ou des besoins localisés de résorption, Villes sans bidonvilles adopte une approche au niveau de la ville. Tous les bidonvilles doivent être rassemblés dans une solution intégrée basée sur la maille urbaine de la ville et les réserves de terrains disponibles. Tout en restant un programme du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, VSB est présenté comme un partenariat avec les principales parties prenantes, tout particulièrement les autorités locales et régionales, les promoteurs immobiliers des secteurs public et privé, ainsi que les bidonvillois. Le Manuel d'opérations du programme stipule les règles de cette approche de mise en œuvre et définit les responsabilités devant être couvertes par les différents partenaires concernés. Pour chacune des villes concernées, les accords contractuels clarifient et exposent les responsabilités des différents acteurs publics aux niveaux national et local.

Les modes d'intervention du programme consistent en : a) la restructuration in situ du bidonville avec les routes, le drainage et l'adduction d'eau, l'éclairage public et les réseaux d'électricité ; b) la production de parcelles entièrement ou partiellement viabilisées⁴ sur les terrains urbains, sur lesquelles les ménages construiront de nouveaux logements ; et c) la construction d'immeubles d'appartements pour y transférer les ménages bidonvillois. Le choix de la méthode d'intervention dépendra du contexte spécifique de chaque ville ainsi que de la taille des bidonvilles. Les projections du programme pour l'emploi de ces modalités opérationnelles sont présentées au Tableau 1.

Villes Sans Bidonvilles englobe toutes les opérations de résorption, incluant celles qui étaient conçues ou exécutées par le MHU et les opérateurs publics de l'habitat avant le lancement du programme en 2004. Elles représentent environ un tiers de tous les ménages bidonvillois sous considération. Les deux tiers restants devaient être programmés à compter de 2004, avec environ 30 pour cent à programmer en 2004 seulement, et le reste devant suivre (voir Tableau 1).

³ Les 58.000 ménages restants vivant dans des bidonvilles ruraux ne sont pas couverts par ce programme.

⁴ Zones d'aménagement progressif (ZAP), où l'infrastructure in situ sera fournie au fil des années alors que les ménages construisent sur leurs parcelles.

Source : MHU, Programme VSB, Orientations stratégiques et programmation, septembre 2004

Le MHU a estimé l'enveloppe budgétaire du programme VSB à environ 17 milliards de DH, dont environ un tiers, soit environ 5,4 milliards de DH seraient couverts par les subventions publiques. Il est probable que le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme sera le seul contribuant public au programme, grâce à l'allocation de ressources budgétaires et de fonds réservés au logement social, alors que les municipalités peuvent apporter une contribution en foncier, si disponible, devant également s'engager à empêcher la formation de nouveaux bidonvilles dans leur juridiction. Les autres deux tiers des coûts du programme, soit environ 11,6 milliards de DH, devraient provenir des contributions financières au programme par les bénéficiaires eux-mêmes (voir Tableau 2).

2.3 Etat de l'exécution à compter de la fin 2005

Le Gouvernement a réussi à attirer un soutien international pour son programme de Villes sans bidonvilles. En octobre 2004, la Banque européenne d'investissement (BEI) a approuvé un prêt de 71 millions d'Euro à HAO pour la construction d'infrastructure hors site pour son aménagement de terrains et les opérations VSB. L'Agence française de développement (AFD) a approuvé en novembre 2004 un prêt de 50 millions d'Euro à HAO pour l'exécution de quelques opérations de résorption de bidonvilles. Un don de l'UE de 90 millions d'Euro sur le programme MEDA a été approuvé en novembre 2005 pour appuyer la mise en œuvre des programmes de lutte contre l'habitat insalubre ainsi que la réalisation d'équipements collectifs en proximité des quartiers ciblés. Un don de 0,5 million de \$EU a été approuvé par l'Alliance des Villes pour fournir une assistance technique au MHU en vue de l'exécution du programme VSB.

Holding Al Omrane (HAO) a été établi en 2004 en tant que successeur de l'Agence nationale de lutte contre l'habitat insalubre (ANHI) dans le but d'incorporer tous les opérateurs publics de l'habitat, et sa structure de gestion sous forme d'une Holding Company sous la tutelle d'un Comité de surveillance a été établie en 2005. HAO a incorporé en 2004 deux autres entreprises publiques de logement et se prépare à incorporer les sept entreprises régionales qui restent.

En mai 2005, au titre de la préparation du PDSH avec la Banque mondiale, le MHU a préparé un plan d'exécution détaillé pour le programme Villes sans bidonvilles⁵. Ce document spécifie les objectifs annuels en vue de l'achèvement du programme en 2010 et le rôle des comités nationaux et locaux pour contrôler l'exécution du programme ; il souligne l'importance de l'accompagnement social et de la participation en tant que composante essentielle du programme, met en relief le rôle critique de l'accès au crédit pour assurer le recouvrement des coûts, et définit les activités qui seront entreprises par le MHU pour le suivi et l'évaluation des résultats du programme.

Une division a été établie au sein du Département du logement social du MHU pour la gestion du programme, et compte cinq employés. Sa fonction est de contrôler le processus de signature et administratif des conventions opérationnelles avec les opérateurs publics et privés (en liaison avec les services responsables au Ministère des Finances et de la Privatisation), d'assurer le suivi et évaluation du programme, et de gérer un futur observatoire de l'habitat informel au Maroc.

A partir de la fin 2005, 41 contrats de villes ont été signés entre le MHU et les parties concernées. De nouvelles conventions pour les opérations de résorption ont été signées avec des opérateurs publics et privés couvrant 61.000 ménages au cours de 2004 (par rapport à une

⁵ MHU, Programme Villes sans bidonvilles, Plan de mise en œuvre, mai 2005

cible de 62.000), et 69.000 ont été signés au cours de 2005, amenant à 60 pour cent la programmation globale des opérations. Cependant, en ce qui concerne leur achèvement, les données disponibles au MHU indiquent qu'à la fin 2005, 24.500 unités seulement ont été livrées aux ménages bidonvillois, par rapport à une cible de 43.000, tandis que 11.000 unités de résorption restaient à commercialiser, faute de volonté des ménages-cible de les acquérir.

L'accompagnement social et la participation à l'exécution des opérations de résorption ont été incorporés dans quelques opérations en cours, où les opérateurs ont rallié le soutien de l'Agence de développement social (ADS), agence publique dont le mandat est celui de l'allègement de la pauvreté, ou de bureaux d'études spécialisés dans la maîtrise d'ouvrage social. Toutefois, cette composante essentielle du programme, qui a été déclarée comme l'une des principales innovations de Villes sans bidonvilles par rapport aux programmes publics antérieurs, semble loin d'avoir été généralisée dans sa mise en œuvre.