



ETUDE DE CAS

GESTION DU MAL LOGEMENT

**Questionnaire vierge et suggestions de
réponses par pays**

Introduction à la problématique du mal logement dans le monde

Quelques questions pour vous guider dans l'étude de cas.

1- Quel est le contexte de ces bidonvilles (histoire, raison de son développement, situation géographique, population, conditions de vie...)

--

2- Quelles politiques ont été mises en œuvre pour traiter la problématique des bidonvilles ? (quelles actions, avec quels moyens, quelles sont les parties prenantes de ces politiques ?)

--

3- Quelles sont les conséquences de ces politiques ?

	A court terme	A long terme
pour les populations ?		
pour les autorités publiques ?		

Mumbai, Inde :

1- Quel est le contexte de ces bidonvilles (histoire, raison de son développement, situation géographique, population, conditions de vie...)

Mumbai compte 18 millions d'habitants dont 60% vivant dans les bidonvilles, zones de pauvreté et d'illégalité
 Occupation des bidonvilles remonte aux années 50. Dès lors, des mesures politiques ont été prises à leur encontre.
 Des pénuries d'espace qui poussent à prendre des mesures pour réduire l'espace occupé par les bidonvilles.

2- Quelles politiques ont été mises en œuvre pour traiter la problématique des bidonvilles ? (quelles actions, avec quels moyens, quelles sont les parties prenantes de ces politiques ?)

Destruction des bidonvilles
 Relocalisation des habitants dans des barres d'immeubles : création d'un partenariat public-privé.
 Intervention du Fonds Monétaire International et de la Banque Mondiale
 Plan régional pour la région métropolitaine de Mumbai : libérer des terrains pour le marché immobilier et résoudre la question de l'habitat précaire en éradiquant les bidonvilles

⇒ ERADICATION ET RELOCALISATION

3- Quelles sont les conséquences de ces politiques ?

	A court terme	A long terme
pour les populations ?	<p>Délogés puis relogés en périphérie, les populations ne peuvent plus vivre d'activités de commerce informel à cause de l'éloignement.</p> <p>Employées dans les services elles sont sous-payées.</p> <p>Difficulté pour accéder aux réseaux de transport urbain.</p>	<p>Des conditions de vie qui ne sont pas améliorées (constructions vétustes, pas de distribution d'eau, des logements qui ne tiennent pas compte de la taille des familles : 29m2)</p> <p>Des nouveaux logements qui ne sont pas utilisés par leurs bénéficiaires qui préfèrent sous-louer et vivre dans les bidonvilles du centre</p>
pour les autorités publiques ?	<p>Favoriser la gentrification des centres</p> <p>Favoriser les promoteurs et investisseurs internationaux</p> <p>Produire un rival financier aux plus grandes villes mondiales</p>	<p>Non résolution de la problématique du logement à mumbai</p> <p>Spéculation immobilière</p>

Manille, Philippines :

1- Quel est le contexte de ces bidonvilles (histoire, raison de son développement, situation géographique, population, conditions de vie...)

Manille : 12 millions d'habitants sur 638 km².
 Principale destination des migrations rurales-urbaines
 1 habitant / 5 vit au dessous du seuil de pauvreté et 4 millions vivent dans les bidonvilles
 Absence d'une planification efficace des pouvoirs publics
 Installation des bidonvilles sur les terrains vides : zones inondables ou cimetières
 Dans le pays, besoin de 3.5 millions de logements pour les plus démunis
 Bidonville Pinaglabanan, cœur de Manille, 600 habitants

2- Quelles politiques ont été mises en œuvre pour traiter la problématique des bidonvilles ? (quelles actions, avec quels moyens, quelles sont les parties prenantes de ces politiques ?)

Déplacement des populations suite à construction de projets privés et vente de terres publiques aux grandes entreprises
 Déplacement des populations suite embourgeoisement (loyers trop chers pour population bidonvilles)
 Déplacement lié à la création d'infrastructures (centres commerciaux, hôtels...)

Programme pour inciter les « bidonvillois » à déménager dans des logements décentes (prêts à très bas taux)

Promoteurs obligés légalement de construire un cinquième de leur parc immobilier à très bas prix

⇒ RELOCALISATION

3- Quelles sont les conséquences de ces politiques ?

	A court terme	A long terme
pour les populations ?	<p>Migration vers les périphéries loin de leurs lieux de travail.</p> <p>Des familles sans logement.</p> <p>Compensation financière pour la délocalisation (60 000 pesos philippins)</p>	<p>Incertitude quant à la pérennité de la relocalisation (impossibilité de payer le loyer)</p>
pour les autorités publiques ?	<p>Manille dans une crise de gouvernance : le logement principalement géré par des promoteurs privés.</p> <p>Gentrification du centre de Manille</p>	<p>Crise du logement : force ouvrière absente des centres économiques</p>

Rio de Janeiro, Brésil :

1- Quel est le contexte de ces bidonvilles (histoire, raison de son développement, situation géographique, population, conditions de vie...)

195 millions d'habitants au Brésil dont 6% vivent dans les 700 favelas (11.4 millions de brésiliens)

A Rio, 2 millions de personnes vivent dans les bidonvilles.

Bidonvilles = résultat de l'exode rural, de l'inégalité de la répartition des richesses au Brésil et du manque d'offres de logements sociaux publics.

Contexte de violence liée au trafic de drogues

La Rocinha, plus grand favela d'Amérique latine (entre 75 et 250 000 habitants) entre 2 quartiers riches de la ville : « Une ville dans la ville » avec son propre journal et sa propre chaîne TV. Les habitants ne sont pas misérables.

Vila Autodromo, favela tranquille ouest de Rio, 583 familles de pêcheurs, réfugiés et ex favelados des centres ville sans violence ni trafic

Contexte d'organisation d'événements sportifs internationaux.

2- Quelles politiques ont été mises en œuvre pour traiter la problématique des bidonvilles ? (quelles actions, avec quels moyens, quelles sont les parties prenantes de ces politiques ?)

- 1. Réhabilitation de l'habitat précaire :** Travaux d'urbanisation et de peinture des murs restés à l'état brut, construction d'escaliers d'accès, création d'égouts et de systèmes d'assainissement. (Programme Favela Bairro)

Création des Unités de Police Pacificatrices pour lutter contre le narcotrafic et la criminalité.

- 2. Remise de titres de propriété :** création d'un cadastre, remise de titres à ceux qui ont acheté dans la favela.
- 3. Déplacement et expulsion des populations :** (170 000 personnes) suite à des incitations financières nombreuses.

⇒ REHABILITATION, OFFICIALISATION, ERADICATION

3- Quelles sont les conséquences de ces politiques ?

	A court terme	A long terme
pour les populations ?	<p>2. Garantie de non destruction des favelas. Possibilité de reconnaissance d'un patrimoine familial (héritage) Accès aux crédits pour réalisation de travaux dans les logements.</p> <p>3. Une partie de la population non relogée sans abri. Pour ceux qui ont été relogés,</p>	

	<p>relocalisation trop éloignée de leur lieu de travail</p> <p>Compensation financière : Vila Autodromo 116 personnes indemnisées à hauteur de 95 millions de reals.</p>	
<p>pour les autorités publiques ?</p>	<p>2. Désamorçage des conflits sociaux dans une société très inégalitaire.</p> <p>Possibilité de demander un impôt foncier</p> <p>Besoins de modernisation</p> <p>3. Maîtrise de l'image de la ville et de sa réputation</p> <p>Contribution à la reconnaissance du soft power brésilien</p>	<p>Valorisation de l'immobilier</p> <p>Enracinement des favelas dans les beaux quartiers.</p> <p>Limitation de l'expansion de la favela ou au contraire incitation à son expansion.</p> <p>3. Rayonnement international du Brésil positif.</p> <p>Spéculation immobilière</p>

Istanbul, Turquie :

1- Quel est le contexte de ces bidonvilles (histoire, raison de son développement, situation géographique, population, conditions de vie...)

L'exode rural et absence de politiques publiques d'aménagement urbain comme principales causes de formation du gecekondu (bidonville)

Bidonville d'Ayazma entre l'autoroute et le stade olympique d'Istanbul peuplé de kurdes
Indicateurs sociaux dans le rouge, gangs politiques et criminels = une zone de non droits
Pas d'accès aux transports urbains.

Sulukule, une des plus anciennes implantations Roms tout près des remparts d'Istanbul, occupe un espace central d'Istanbul.

Contexte ouverture des négociations avec l'Union européenne et Istanbul capitale européenne de la culture en 2010.

Expansion économique de la ville (construction centres commerciaux, gated communities...)

2- Quelles politiques ont été mises en œuvre pour traiter la problématique des bidonvilles ? (quelles actions, avec quels moyens, quelles sont les parties prenantes de ces politiques ?)

1. Destruction du bidonville pour un programme de rénovation urbaine : cités d'immeubles construites et gérées par TOKI, institution publique
2. Destruction de bâtiments historiques et construction villas de luxe.

⇒ ERADICATION/RELOCALISATION

3- Quelles sont les conséquences de ces politiques ?

	A court terme	A long terme
pour les populations ?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Relogement des propriétaires du bidonville. Construction d'un nouveau bidonville pour les locataires un peu plus loin. Destruction de modes de vie liés au bidonville (élevage, agriculture urbaine impossibles) Précarité induite par l'obligation pour les ex propriétaires des bidonvilles de payer une mensualité pendant 15 ans. 2. Quartier inaccessible financièrement aux anciens habitants du quartier 	<p>Incertitude quant à la pérennité de la relocalisation (impossibilité de payer la mensualité)</p> <p>Déforestation liée à la construction de nouveaux bidonvilles.</p>

	<p>Difficulté pour ces habitants pour rejoindre lieux de travail et écoles des enfants.</p> <p>Changement dans les modes de vie</p> <p>Précarité due aux coûts des loyers</p>	
<p>pour les autorités publiques ?</p>	<p>1. Politique de « rénovation urbaine » en vue de « nettoyer un foyer terroriste ».</p> <p>Surpopulation des nouveaux immeubles</p> <p>Violence sociale mêlées à des revendications identitaires.</p> <p>Restructuration de la ville en éloignant vers les périphéries les populations les plus défavorisées.</p> <p>2.Sulukule, un quartier prestigieux mais anonyme</p> <p>Valorisation financière de l'immobilier du quartier</p>	<p>Attrait économique de la ville</p>

Medellin, Colombie :

1- Quel est le contexte de ces bidonvilles (histoire, raison de son développement, situation géographique, population, conditions de vie...)

Medellin : 3.5 millions d'habitants, la deuxième la plus dangereuse au monde dans les années 90. (390 homicides pour 100 000 personnes)

Dans les années 90, les populations pauvres étaient abandonnées des classes dirigeantes, aucun aménagement urbain n'était envisagé, les conditions de vie déplorables.

Comuna 13, bidonville situé sur la colline de Medellin avec des routes presque inaccessibles, ancien fief des FARCS, sujet à la violence et aux agressions.

2- Quelles politiques ont été mises en œuvre pour traiter la problématique des bidonvilles ? (quelles actions, avec quels moyens, quelles sont les parties prenantes de ces politiques ?)

Intégration des bidonvilles dans la ville à travers une politique de transport innovante : création du métrocable et d'un escalator géant.

Programme de « reconstruction de la ville » : développement de l'espace public à travers la création d'écoles, d'hôpitaux et de bibliothèques.

Plan social qui passe aussi par la rénovation des routes, une amélioration du logement et l'intégration sociale.

Programme « Buen comienzo » qui vise à apporter aux enfants sécurité alimentaire et éducation globale

⇒ INTEGRATION

3- Quelles sont les conséquences de ces politiques ?

	A court terme	A long terme
pour les populations ?	Réduction du temps de transport de 28000 personnes grâce au métrocable et de 12000 personnes des 19 barrios de la comuna 13 grâce à l'escalator. Meilleure mobilité des habitants et renforcement de leur sécurité.	Construction d'écoles et d'hôpitaux
pour les autorités publiques ?	Accès à des zones délaissées qui a permis la création d'infrastructures publiques Démocratisation de la mobilité dans la ville	Valorisation de l'espace public et de la cohésion sociale et réduction de la ségrégation spatiale. Réduction de la criminalité Une ville moderne avec de grands équipements

Maroc:

1- Quel est le contexte de ces bidonvilles (histoire, raison de son développement, situation géographique, population, conditions de vie...)

Dés le début des années 60, un fort exode rural : la population urbaine passe de 29% en 1960 à 57% en 2002. Les populations arrivantes s'installent dans des logements insalubres (30% des logements urbains)

1.3 million de personnes dans les bidonvilles : 270 000 ménages

Villes dans triangle Casablanca-Fés-Tanger avec le plus grand nombre de bidonvilles

Accès aux services de santé, d'éducation, de transport urbain et possibilité d'emplois insuffisants

2- Quelles politiques ont été mises en œuvre pour traiter la problématique des bidonvilles ? (quelles actions, avec quels moyens, quelles sont les parties prenantes de ces politiques ?)

Programme « Villes sans bidonvilles » lancé en 2004 dans 85 villes : vise à éradiquer les bidonvilles et permettre l'accès à un habitat salubre pour les populations.

Le programme consiste à - viabiliser les terrains par des travaux de voirie, d'assainissement et de réseaux (eau et électricité) puis les vendre aux plus défavorisés pour un tiers du coût de revient pour y construire de nouveaux logements.

- Viabiliser nouveaux terrains pour éviter constitution nouveaux bidonvilles

Prévision d'un accompagnement social et de participation à destination des populations des bidonvilles

Soutien financier de l'Union Européenne, de l'Agence Française pour le Développement et de la Banque Européenne d'Investissement

⇒ REHABILITATION

3- Quelles sont les conséquences de ces politiques ?

	A court terme	A long terme
pour les populations ?	Amélioration des conditions d'habitation. 40 villes équipées d'infrastructures publiques d'eau potable et d'électricité. Entre 23000 et 27 000 habitants relogés.	
pour les autorités publiques ?	Fonctionnement de l'activité économique : les micro-entreprises du bâtiment tirent un bénéfice de ces travaux de viabilisation	Réduction de moitié du nombre d'habitants des bidonvilles