

Virginie Rachmuhl (Gret) et Isabelle-Marie Cyr

Développer une filière locale d'amélioration de l'habitat privé

Une stratégie d'action à Ziguinchor, Sénégal

septembre 2007

► Dans les villes africaines, l'extension urbaine n'est le plus souvent ni contrôlée, ni maîtrisée, engendrant de nombreuses carences en logements, équipements et services urbains. Ziguinchor, ville au sud du Sénégal, n'échappe pas à ce phénomène. La question du logement y est posée, à la fois en termes quantitatifs et qualitatifs. L'auto-construction progressive est fréquente, démontrant une fois encore l'efficacité des filières de production domestiques et la capacité des populations pauvres à inventer des réponses adaptées à leurs situations. Les limites de ces dynamiques apparaissent également, principalement liées à la mauvaise qualité des constructions et à leur coût. L'objectif de ce texte est de présenter la démarche de conception d'un projet d'amélioration de l'habitat privé conduit par un consortium d'ONG et visant à consolider ces filières. Au-delà de la restitution des éléments de connaissance produits et de l'analyse des forces et faiblesses du processus d'élaboration, il tente de contribuer à la réflexion sur l'intérêt d'interventions en coopération fondées sur la recherche de solutions intermédiaires et le renforcement des pratiques populaires.

Développer une filière locale d'amélioration de l'habitat privé

Une stratégie d'action à Ziguinchor, Sénégal

Par Virginie Rachmuhl (Gret) et Isabelle-Marie Cyr

INTRODUCTION

Les enjeux d'une action en amélioration de l'habitat privé à Ziguinchor, Sénégal

- **Une absence de politique urbaine**

La commune de Ziguinchor, en Casamance, constitue la cinquième ville du Sénégal. Elle est l'une des principales agglomérations du sud du pays. En 2000, la ville s'étendait sur 4450 ha (alors que le périmètre communal officiel décrété en 1972 était de 3 400 ha) et comptait une population estimée à plus de 200 000 habitants. Les estimations prévoient qu'en douze ans, elle doublerait de taille¹.

L'extension urbaine n'est ni contrôlée ni planifiée, ce qui engendre de nombreuses carences en équipements et services urbains. Les outils de planification existants sont obsolètes, le Plan Directeur d'Urbanisme de Ziguinchor, par exemple, datant de 1983. Une conséquence est une carence en matière d'équipements et de services, où les quartiers périphériques plus récents sont particulièrement défavorisés. Aucun outil d'analyse prospective ne permet de cerner les besoins en habitat, en équipements et services pour répondre aux demandes actuelles et futures de la ville et de ses habitants. Jusqu'à ce jour, les habitudes rurales perdurent, palliant en partie la déficience des services urbains. Avec le temps, l'insuffisance de tels services risque d'être de plus en plus mal vécue par les habitants.

¹ Pélissier Paul, actualisation par Kane, Amadou Fadel (2000), « La Casamance », (p. 56-59) in Sall Mamadou Moustapha, sous la direction de (2000) : *Atlas du Sénégal, 5e édition*, (première édition 1980), Collection Les Atlas de l'Afrique. Paris: Éditions J.A., 84 pp.

Au niveau foncier, on peut parler de *statu quo*. L'illégalité prédomine largement mais globalement on constate une relative sécurité d'occupation qui se traduit par une stabilité de l'occupation, l'ancienneté des constructions, notamment dans les quartiers centraux, ainsi qu'une dynamique d'amélioration des logements portée par les habitants.

• ***Une demande en logements non satisfaite par l'offre formelle***

Le processus d'urbanisation de la ville de Ziguinchor, alimenté par une croissance démographique voisine des 5 %, l'exode rural et l'arrivée de réfugiés fuyant les conflits armés, entraîne de fortes pressions du marché du logement et contribue à fragiliser les situations économiques et sociales des familles qui hébergent sur leur parcelle les nouveaux citadins. Aucun système d'observation identifie et analyse les flux de populations vers et à l'intérieur de la ville de Ziguinchor. Par ailleurs, alors que le tissu urbain est lâche dans certains quartiers, peu d'informations sont produites sur les opportunités de densification des parcelles et d'accueil dans les quartiers en vue d'une meilleure rationalisation de l'espace urbain.

À notre connaissance, il n'existe pas d'opérateur local spécialisé ni de dispositif public d'accompagnement de l'amélioration de l'habitat populaire qui touche Ziguinchor. En matière de politique locale de l'habitat, notamment de réhabilitation de l'habitat privé, tout reste à faire.

Les filières de production de logements domestiques s'avèrent, dans les faits, les plus efficaces pour garantir l'accès à l'habitat pour les populations souvent pauvres, en l'absence d'une offre formelle suffisante et adaptée à leurs situations.

Un texte aux ambitions modestes

C'est pourquoi il a semblé pertinent d'impulser une action et une réflexion sur l'amélioration de l'habitat privé à Ziguinchor à partir de la consolidation des pratiques populaires et d'en capitaliser les acquis. Cependant, l'ambition de ce texte reste modeste, notamment parce qu'au moment de sa rédaction, le projet étudié était en phase de lancement et qu'on ne pouvait donc capitaliser sur ses résultats mais uniquement sur la démarche d'élaboration.

Le présent document s'attache à relater une expérience, celle de la conception d'un projet d'amélioration de l'habitat privé dans une ville moyenne du Sénégal, en Casamance, entre 2000 et 2003 et à analyser comment la proposition d'intervention a établi un compromis entre :

- la volonté, les savoir-faire et les principes d'intervention de quatre associations impliquées sur la thématique choisie ;
- les pratiques des acteurs appréhendées à travers la réalisation d'un diagnostic urbain, d'une étude de faisabilité et la collaboration avec un opérateur local
- et les contraintes propres d'un projet de coopération en termes de durée, de financement et de contenu.

Il a également vocation à apporter certains éléments de connaissance sur une thématique assez rarement abordée et contribuer à la réflexion sur les approches possibles en coopération non gouvernementale en matière d'amélioration de l'habitat pour les populations pauvres des villes africaines, notamment celles qui promeuvent des solutions intermédiaires et s'appuient sur les pratiques existantes. Mais il n'a pas vocation à être exhaustif. En particulier, les dimensions institutionnelles sont peu voire non traitées dans le document.

Nous remercions ici l'ensemble des acteurs qui ont participé au projet sur lequel prend appui ce texte mais soulignons que les propos tenus ici n'engagent que les deux auteurs.

Le projet à proprement parler a été mis en œuvre en 2004 et 2005 par trois associations : un opérateur local, Pacte, et deux associations françaises, Epargne Sans Frontières et la Fédération Nationale des Centres Pact Arim.

L'ACCES AU LOGEMENT POUR LES FAMILLES PAUVRES : QUELQUES ELEMENTS DE REFERENCE

Une stratégie fondée sur les pratiques populaires et la valorisation de l'existant

Les habitants pauvres investissent des quartiers et des constructions qui, dans d'autres contextes, seraient jugés impropres au logement. Pourtant ces logements répondent à certains besoins primaires². Leur réhabilitation participe à l'amélioration des conditions de vie de leurs habitants et ce, de façon plus immédiate qu'en construisant des quartiers entièrement nouveaux.

À la fin des années quatre-vingt, diverses organisations internationales, dont l'ONU, ont conclu qu'il ne convenait plus de détruire systématiquement les logements inadéquats, ni de réprimer violemment toute tentative de lotissement non autorisée, mais plutôt de trouver les moyens spécifiques à chaque situation nationale, de les régulariser et de permettre aux habitants l'accès au droit commun. Une dizaine d'années plus tard, face au constat d'échec des programmes de logements publics à bénéficier aux segments de populations les plus démunis, à proposer des produits à bas coût et des solutions logement de qualité pour les

² Quatre types d'exigences doivent être satisfaites pour que l'habitat puisse être considéré comme adéquat : (1) l'habitabilité : le logement doit constituer un abri suffisant à l'égard des contraintes climatiques, sanitaires et de voisinage ; (2) l'intégration communautaire : il doit permettre aux habitants d'accéder aux personnes, aux ressources, aux institutions et aux équipements publics dont dépendent leurs moyens d'existence ; (3) la sécurité résidentielle : il doit fournir une sécurité résidentielle acceptable pour qu'il vaille la peine de s'y installer et d'y investir ; (4) la capacité de paiement : le coût du logement doit se situer à un niveau qui ne menace ni ne compromette la situation économique du foyer et de ses membres. Ces exigences diminuent selon le degré de précarité des familles.

Sébastien Wust, *Métropolisation, habitat précaire et relogement forcé : entre phénomènes d'exclusion et tactiques populaires d'intégration. Le cas du Canal Nhieu Loc-Thi Nghe à Ho Chi Minh-ville, Vietnam*. Thèse 2330 (2000), Lausanne : École Polytechnique Fédérale de Lausanne. 485 p. 2002

habitants, les participants à la conférence Habitat II ont émis des recommandations en faveur de la réhabilitation de l'habitat précaire.

« *Le processus de logement tel qu'il est mis en œuvre par les habitants est un outil de production immobilière qui n'a pas à ce jour trouvé d'équivalent chez les opérateurs privés ou publics, en ce sens qu'il réalise la seule offre de logement accessible aux plus démunis* »³. Le phénomène de l'habitat précaire, en dépit de ses défaillances, répond de façon immédiate aux problèmes du logement des populations des pays en voie de développement. Ces quartiers inventent des solutions pertinentes que la planification urbaine ou l'urbanisme opérationnel arrivent difficilement à égaler. En élaborant leur cadre bâti au fur et à mesure que leurs moyens financiers le leur permettent, les populations inscrivent leurs valeurs culturelles et leurs pratiques sociales de façon concrète dans leur environnement. Cette dynamique créative doit être valorisée.

Cinq variables stratégiques à prendre en compte

En matière d'accès au logement pour les populations pauvres et de filières de production, plusieurs variables sont stratégiques⁴ :

- l'accès au foncier ;
- l'accès aux financements ;
- l'accès à des terrains équipés et viabilisés ;
- l'accès aux matériaux de construction ;
- l'accès aux moyens de mise en œuvre.

• L'accès au foncier

En tout premier lieu, l'accès au foncier semble stratégique dans la mesure où il constitue une étape incontournable du processus, que l'on se situe dans un schéma classique où il précède l'accès au logement ou dans un schéma de régularisation d'une occupation illégale où il intervient ultérieurement. Sans foncier, il n'est pas de logement possible.

La puissance publique (État, collectivités territoriales locales, institutions dépendant de l'État et de ces collectivités...) est un acteur omniprésent de la scène foncière :

- au travers des lois et des règlements qu'elle édicte et qui définissent des normes très contraignantes en matière foncière ;
- en tant qu'acteur situé au cœur du marché foncier ;

³ Lerond Frédéric (2000), *L'autre Abidjan, Étude de l'habitat d'un quartier précaire et propositions d'interventions*. Préface de MASSIAH Gustave. Paris : L'Harmattan, 257 p., citation tirée de la page 10.

⁴ ACT Consultants et Gret. *Mécanismes d'accès au logement pour les personnes à faibles revenus en Amérique latine. Le rôle de l'accès au crédit et de l'accès au foncier dans l'accès à l'habitat progressif pour les pauvres. Enseignements tirés de 7 études de cas (au Chili, Pérou, Mexique, Colombie, Argentine, Inde, Afrique du Sud)*. 2002, Étude pour la Banque Interaméricaine de Développement.

- comme source de production et de distribution de terrains urbains, mettant en actes une certaine politique foncière, explicite ou implicite ;
- en se déclarant en charge du développement et de la gestion des villes⁵.

Deux notions sont employées : celle de légalité et celle de sécurité foncières. Différents travaux ont montré à quel point le processus d'obtention d'un titre légal de propriété pouvait être long, difficile et coûteux⁶. On observe également qu'un spectre relativement large de situations intermédiaires existe entre les deux extrêmes que pourraient représenter d'un côté l'absence totale d'enregistrement ou d'autorisation et de l'autre, le titre de propriété en bonne et due forme⁷.

Dans les pays en développement, peu d'habitants sont en possession de titres fonciers réguliers. La situation de pauvreté des habitants, l'absence de moyens de pression sur les pouvoirs publics (liés au niveau d'organisation du quartier ou à l'appui de personnes influentes), la faible ancienneté du quartier et sa localisation périphérique sont des facteurs d'une plus grande précarité légale.

Sur le plan pratique, il nous semble que la notion de sécurité foncière répond davantage aux préoccupations des populations que celle de légalité ou illégalité foncière et immobilière. En l'absence d'un titre légal (comme locataire ou propriétaire), ce qui est angoissant est la perspective que l'on puisse être à tout moment expulsé, « déguerpi ». Dans cette situation, les familles sont peu enclines à utiliser leurs économies dans l'amélioration du logement et de son environnement. Plus ce risque est perçu comme faible et plus on constate que des familles ont tendance à investir dans leur logement voire leur quartier.

• **L'accès au financement**

La deuxième variable, liée à la première, est celle de l'accès au financement.

L'instabilité des revenus, une production inadéquate de logements, des normes inadaptées, l'insécurité foncière, l'absence d'enregistrement, l'absence de garanties acceptables par les banques ; tous ces facteurs contribuent à rendre l'utilisation des circuits bancaires conventionnels inappropriés pour les familles qui sont le plus en demande d'un logement sommaire⁸. Une étude menée en 1991 estime que, selon les pays, 50 à 90 % des ménages n'ont pas accès au système formel du crédit pour le financement de leur logement⁹.

⁵ Jean-François Tribillon, Essai de caractérisation de la question foncière urbaine en Afrique subsaharienne, ACAD-AITEC, novembre 2004, 14 pages, <http://aitec.reseau-ipam.org/spip.php?article92> et <http://aitec.reseau-ipam.org/spip.php?rubrique114>.

⁶ Cf Hernando Do Soto, *The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else?* Basic Books, 2000.

⁷ À Ziguinchor, on recense les formes suivantes : le titre foncier, le bail, le permis d'occuper et le ticket d'occupation.

⁸ Massiah Gustave (1996), « Le financement du logement en Asie » in AITEC-ACAD (éditeurs) *La question foncière en Afrique subsaharienne* (version CDRom) Paris : AITEC - ACAD, 7 p.

⁹ AITEC Collectif (2001), *Rapport introductif sur la ville inclusive*, présenté au Quatrième Forum international sur la pauvreté urbaine le 16-19 octobre 2001. Marrakech : AITEC, 74 p.

Le logement est un produit cher, un investissement de longue durée. La question de la valorisation foncière constitue un problème réel pour les populations. En effet, le droit d'usage, détenu majoritairement par les populations pauvres, n'est pas reconnu par les institutions bancaires conventionnelles. Lorsqu'il l'est, d'autres éléments bloquent l'accès de ces familles au crédit classique : l'absence d'emplois stables (l'emploi informel est majoritaire), des revenus irréguliers, l'absence de garants bancaires. Les familles n'ont pas accès au crédit et doivent financer intégralement la construction ou l'amélioration de leur habitat. Une fois celui-ci achevé, elles ne peuvent pas l'utiliser comme garantie pour d'autres investissements. En conséquence, l'investissement des habitants sur leur habitat demeure un capital figé, sur lequel ils ne peuvent s'appuyer pour améliorer leurs conditions de vie.

Trois sources sont mobilisables pour le financement du logement : l'épargne des familles, le crédit et les subventions. En théorie, plus les revenus des familles sont faibles, plus la nécessité est grande de subventions. En pratique, l'expérience montre que le logement social conventionnel a presque partout échoué à loger les plus pauvres. Là où on a produit des programmes ou politiques ciblés sur les populations pauvres mais que subsistait un déficit global de l'offre, on assiste au remplacement progressif du peuplement d'origine par des classes plus aisées. Les familles les plus pauvres sont réduites à se débrouiller par leurs propres moyens.

- ***L'accès à des terrains équipés et viabilisés***

L'accès à un logement décent ne suffit pas à garantir l'accès à une vie décente. Celui-ci s'accompagne d'un accès aux services, aux infrastructures, aux équipements publics, aux lieux d'échanges, de sociabilité et aux sources d'emploi.

Cette question renvoie au rôle fondamental des politiques nationales et locales en matière de planification et d'aménagement urbains. Dans de nombreuses villes africaines, le système municipal issu des processus de décentralisation n'a pu suivre le rythme d'une croissance urbaine le plus souvent non maîtrisée. Les budgets municipaux et les capacités de réalisation ne permettent pas de doter tous les quartiers en équipements publics, en infrastructures et en services. Les quartiers pauvres, illégaux, sont en général les plus distants du centre ville et les moins bien desservis.

Même lorsque les services publics et les équipements sont présents, les coûts de raccordement individuel aux réseaux et les charges qu'il induit sont souvent prohibitifs pour les familles.

- ***L'accès aux matériaux de construction***

La disponibilité et la qualité des matériaux de construction influent directement sur la qualité et le coût des constructions. Doit également être prise en compte la question des représentations liées aux constructions : on observe une tendance à la standardisation des types architecturaux sur un modèle occidental qui ne permet pas

toujours d'optimiser les ressources locales et de proposer les solutions techniques les plus adaptées au contexte local (climat, ventilation, résistance aux catastrophes naturelles).

• **L'accès aux modes de production**

Il existe différents modes de construction :

- la filière classique des entreprises du bâtiment, réservée en général aux programmes publics et privés d'envergure ou à la population aisée ;
- la filière des artisans et tâcherons de la construction ;
- l'auto-construction, souvent progressive, qui constitue le mode privilégié de construction des habitants pauvres, qui bâtissent leur logement au fur et à mesure que leurs revenus le leur permettent, souvent sur des périodes de plusieurs années.

Ces différents modes « purs » possèdent de nombreuses formes intermédiaires, un particulier pouvant recourir simultanément à une entreprise de construction et un artisan pour différentes tâches (le gros œuvre et le second œuvre par exemple) ou encore une famille faire appel à un artisan et réaliser elle-même une partie importante des travaux.

Le premier mode est celui qui offre les meilleurs résultats en termes de coût et de qualité. Il requiert un financement important, le plus souvent inaccessible aux familles pauvres. Celles-ci n'ont alors d'autre choix que de recourir à l'auto-construction ou faire appel à de petits artisans, avec des risques quant à la qualité des constructions et des surcoûts liés à la durée des ouvrages.

Conclusion : quelle application possible à Ziguinchor ?

Quels sont les enjeux d'un projet d'amélioration de l'habitat privé en Afrique ? En préalable, notons que le fait de travailler sur l'amélioration de l'habitat privé induit de travailler auprès des individus concernés par leur projet logement.

En matière foncière la question centrale nous semble être d'abord celle de la sécurisation de l'occupation et de l'investissement passé et à venir. Cela peut passer par la légalisation : c'est un processus long, coûteux, qui n'est pas forcément indispensable si les familles bénéficient d'une sécurité d'occupation suffisante. C'est une condition pour l'accès au crédit classique, à moins de travailler à la création d'une offre de crédit adaptée à la situation des familles. C'est un axe de travail qui rencontre ses limites dans la mesure où la durée d'un processus de légalisation a de grandes chances d'excéder celle d'un projet de coopération et où les chances de réussite dépendent d'acteurs locaux et nationaux ainsi que d'un cadre législatif sur lesquels un projet a peu de prise.

Sur la question financière, il s'agit d'explorer les trois sources potentielles : subventions, épargne, crédit, en privilégiant ces deux dernières dans la mesure où

les subventions relèvent d'une politique publique de l'habitat, éventuellement aidée par des fonds de bailleurs internationaux, qui parfois sont amenés à se substituer aux institutions nationales en matière de financement. Bien que l'épargne relève de comportements individuels, on peut influencer sur ces comportements, en exigeant par exemple qu'un candidat au projet ait réalisé une épargne préalable ou en œuvrant pour que l'épargne des familles soit sécurisée et valorisée dans des dispositifs d'épargne-crédit institutionnalisés. Concernant le crédit, l'orientation principale consiste à amener les institutions existantes à assouplir leurs conditions d'accès et à proposer des produits adaptés ou à créer une offre financière *ad hoc*.

Les équipements et services publics relèvent avant tout des acteurs publics et de processus collectifs qui n'entrent pas dans le champ d'une action individuelle. Au niveau des familles, il demeure possible d'étudier les moyens d'optimiser les solutions existantes et de prévenir les comportements à risques sur le plan sanitaire.

La question des matériaux comme celle des modes de production renvoient à celle de la qualité des constructions. Les pistes d'exploration portent sur l'identification des filières et des compétences locales à mobiliser, optimiser ou renforcer.

En résumé, deux axes d'intervention se dégagent :

- Ceux sur lesquels il est possible d'agir directement avec les moyens d'un projet de coopération : un faible montant de subvention et l'épargne-crédit ainsi que la qualité et le coût des constructions ;
- Ceux qui relèvent d'une politique locale et nationale de l'habitat et se situent à moyen et long terme : la question foncière, les subventions à plus grande échelle, la planification et l'aménagement urbains ; le projet peut agir indirectement, en mobilisant les acteurs, en créant des espaces de réflexion, en proposant des conseils et de l'expertise.

Bien évidemment, les leviers d'intervention sont toujours à définir en relation à chaque situation.

UNE ACTION PILOTE DANS LE CADRE DU PROGRAMME PRIORITAIRE DE DEVELOPPEMENT URBAIN (PPDU)

Le contexte : un programme de coopération cofinancé par le Ministère des Affaires Étrangères français

La conférence Habitat II (conférence des Nations Unies sur l'habitat en 1995) avait souligné les enjeux d'une croissance urbaine rapide des pays du Sud et avait mis l'accent sur le dynamisme mais aussi la fragilité des mouvements urbains d'auto-organisation des habitants pour l'amélioration des conditions de vie dans les quartiers. C'est suite à cette conférence que la coopération française a lancé un

Programme Prioritaire de Développement Urbain, doté d'un budget total de 21 millions de francs (3,2 millions d'euros) dont 75 % financés par les pouvoirs publics. L'objectif principal du PPDU était de contribuer à la consolidation des acteurs locaux de nature associative dans les villes d'Afrique et des Caraïbes¹⁰. Le programme s'est déroulé d'avril 2000 à décembre 2003.

Dix neuf associations françaises et leurs partenaires africains ont répondu à l'appel à initiatives du Secrétariat d'État à la Coopération. La zone d'intervention comprenait seize sites répartis sur huit pays¹¹. Le programme, structuré autour de trois dimensions du développement social urbain (l'économique, le lien social et la participation citoyenne) était organisé en quatre composantes :

- une composante transversale visant à donner une cohérence et une lisibilité à l'ensemble ;
- une composante « Maîtriser la ville » travaillant à partir de deux axes :
 - la promotion et l'accompagnement de la négociation entre les habitants et les institutions ;
 - l'expérimentation des conditions du passage de projets à l'échelle des quartiers à des programmes et des politiques à l'échelle de la ville, et autour de trois thèmes d'intervention : le foncier, les services et l'habitat.
- Une composante « Ville et développement économique solidaire » privilégiant l'appui à la création d'activités génératrices de revenus comme approche au développement local et à l'insertion sociale ;
- Une composante « Citoyenneté pour le développement local » mettant l'accent sur le renforcement des capacités et la formation des organisations communautaires.

Les objectifs de la composante : « Maîtriser la ville »

Une première hypothèse sous-tend ce titre ambitieux : la ville est le produit d'interactions multiples entre différents groupes d'acteurs, associations, partis politiques, entreprises, communes, État et ses administrations déconcentrées, groupes religieux, pouvoirs traditionnels, etc. Cette situation, issue des processus de décentralisation, se caractérise par le passage d'une conception bipolaire (par l'État et les populations) à une conception multipolaire de la production et de la gestion de la ville.

Chaque groupe dans la ville détient une légitimité, qui peut entrer en conflit avec celle d'autres groupes. Cette situation est potentiellement porteuse de dynamisme et de richesse, et le PPDU y puise son inspiration. Elle comporte cependant des

¹⁰ Les pays éligibles étaient ceux de l'ex-zone FAC (Fonds d'aide et de coopération).

¹¹ Bénin, Burkina Faso, Cameroun, Côte d'Ivoire, Haïti, Mali, Mozambique, Sénégal.

risques d'exclusion des populations les plus vulnérables qui sont aussi les moins bien outillées pour défendre leurs intérêts en matière de développement local.

Les onze associations membres de la composante¹², animée par le Gret, se sont réunies autour de leur conviction commune qu'il convient de peser au Sud (comme au Nord d'ailleurs) dans la production et gestion de la ville en termes de négociations institutions-habitants. Trois projets se sont proposés de rendre cette conviction opérationnelle :

- Gestion foncière et développement local : il s'agissait de promouvoir de nouveaux rapports entre administrations, collectivités locales et associations (à partir de la réalisation de diagnostics fonciers dans quatre pays, le Bénin, le Togo, le Cameroun et le Burkina Faso)¹³ ;
- Un projet centré sur le rôle des femmes et des jeunes comme acteurs de la gestion des services urbains à Bobo Dioulasso (Burkina Faso) ;
- Production négociée et gestion partagée de l'habitat à Ziguinchor (Sénégal).

La démarche générale du projet à Ziguinchor

À Ziguinchor, le projet a réuni trois associations françaises : le Gret, Épargne Sans Frontières, la Fédération Nationale des Centres Pact Arim et l'ONG sénégalaise Pacte.

Deux quartiers ont été retenus pour le projet : Boucotte Centre et Kandé. Jugés représentatifs de la diversité des situations à l'échelle de la ville, le choix de ces quartiers était également motivé par la volonté d'apporter une continuité aux actions que Pacte y avait engagées.

Les associations n'avaient jamais travaillé ensemble et les partenaires français ne connaissaient pas le contexte local. Peu de données étaient disponibles sur la situation urbaine des quartiers. Le projet a donc débuté en 2000 par la réalisation d'un « Diagnostic urbain »¹⁴. Celui-ci met en évidence les enjeux spécifiques à ces deux quartiers en matière d'aménagement urbain au regard de la situation de la ville et identifie les structures pouvant contribuer à la mise en œuvre de projets de développement local.

Les résultats du diagnostic, discutés avec les représentants des habitants et les autorités locales, ont débouché sur la définition de priorités. Sur cette base et en intégrant les contraintes propres au projet (durée du projet, financements disponibles

¹² La composante réunissait six associations françaises (Acad, Aitec, CNLRQ, Esf, FNC Pact-Arim, Gret) travaillant en partenariat avec six associations africaines, dont 5 fortement impliquées sur le terrain (Acdil, AITB, Ceda, Espace Lumière, Pacte), implantées dans quatre pays : Burkina Faso, Bénin, Cameroun et Sénégal.

¹³ Qui a donné lieu à la publication de Jean-François Tribillon mentionnée plus haut.

¹⁴ Un travail d'enquête de terrain a été mené dans les deux quartiers. 20 % des concessions ont été sélectionnées dans chaque quartier. 317 questionnaires ont été recueillis, 59 à Boucotte Centre et 258 à Kandé.

et compétences des partenaires) les actions retenues ont porté sur l'assainissement (mise en place d'un projet de pré-collecte des ordures ménagères) et le logement (définition d'un projet d'amélioration de l'habitat privé pour les familles pauvres). Elles ont également porté sur la consolidation des activités de Pacte en matière d'équipements socioculturels (maisons de quartier) et d'action sanitaire et sociale (mutuelles de santé).

Concernant le logement, le projet prévoyait de mettre en place un dispositif d'appui-conseil aux familles pour la construction/réhabilitation/extension de leur maison. S'agissant d'un champ nouveau pour les acteurs locaux, une étude de faisabilité a été menée en 2002 et 2003.

Celle-ci a été réalisée sur les deux quartiers de septembre 2002 à mars 2003¹⁵. L'objectif était d'approfondir la connaissance des conditions physiques de logement et socio-économiques d'un échantillon d'une centaine de ménages, d'en sélectionner une vingtaine, considérés comme des « cas types », pour la mise en œuvre d'actions expérimentales. Cette étude visait également à identifier le fonctionnement de la filière locale de la construction : ses acteurs, le système d'approvisionnement et les matériaux employés ainsi que les techniques de construction et de réhabilitation utilisées. Un bureau d'étude local, Archi Building Consult (ABC), composé d'un architecte et d'une équipe de techniciens, a été engagé pour conduire l'étude.

Ses conclusions constituent le fondement de la stratégie d'intervention qui a été définie. Au moment où ce texte était rédigé, les acteurs étaient en recherche de financement pour lancer une phase pilote d'un an.

L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DANS LES QUARTIERS URBAINS DE ZIGUINCHOR : ETAT DES LIEUX ET ENJEUX

Le diagnostic urbain réalisé en 2000 ainsi que l'étude de faisabilité du projet Habitat menée en 2003 dressent, pour Ziguinchor, un état des lieux de la situation des deux quartiers et des familles au regard des éléments structurants qui déterminent l'accès au logement. Ils permettent d'identifier des leviers potentiels ainsi que les contraintes et les limites d'une action en coopération en matière d'amélioration de l'habitat privé. À partir de là, il devient possible de définir une stratégie d'intervention qui précise le ou les public(s) visé(s) par le projet, les actions, les partenaires institutionnels, techniques et financiers à mobiliser, les éléments de montage d'un projet (partenaires de coopération, devis du projet, durée et cadre d'intervention).

¹⁵ L'enquête a été réalisée sur les deux quartiers de septembre 2002 à mars 2003. Parmi 100 ménages enquêtés (40 à Boucotte et 60 à Kandé), une vingtaine, considérés comme des « cas types » pour la mise en œuvre d'actions expérimentales, ont fait l'objet de diagnostics approfondis : économiques, sociaux et architecturaux.

L'ensemble des données chiffrées présentées dans ce chapitre est issu des enquêtes réalisées en 2000 et 2003.

Présentation des quartiers

- ***Boucotte, quartier central***

Boucotte centre regroupe 9 500 habitants sur une superficie de 45 hectares. L'organisation du quartier en damier et la présence de murs de clôture délimitent des parcelles plutôt grandes et peu denses. Le tout revêt un caractère nettement urbain. Le quartier est bien équipé en termes d'infrastructures et d'équipements publics (deux hôpitaux, un lycée, plusieurs écoles et un centre culturel). Il est ceinturé d'axes goudronnés desservis par les transports publics. Son marché est l'un des plus importants de la ville. Enfin, il est relativement bien raccordé aux services urbains (eau, électricité, évacuation des eaux, etc.).

- ***Kandé, quartier péri-urbain***

Kandé, quartier de 18 500 habitants répartis sur 190 hectares, se situe en périphérie de Ziguinchor. L'organisation spatiale en apparence désordonnée contribue à maintenir son caractère encore rural : de nombreuses parcelles vides sont utilisées pour la riziculture, la culture du mil et l'élevage ; les voies de communication se limitent à des pistes sommaires, traversant parfois les parcelles non clôturées.

Difficile d'accès, Kandé n'est pas desservi par les cars urbains et l'état de la voirie rend la circulation difficile. Une seule école primaire est à proximité et les équipements de santé sont minimes.

Les parcelles sont assez larges et dans l'ensemble le quartier est peu dense. On note toutefois une densification le long des axes principaux et à proximité du marché.

L'accès au foncier

Le régime domanial au Sénégal est régi par les lois du 17 juin 1964 (sur le domaine national), du 2 juillet 1976 (sur le domaine de l'État) et du 25 février 1987 sur la vente du domaine privé de l'État.

À Ziguinchor, le régime foncier actuel est issu d'une tradition coutumière adoptée par la colonisation visant à récompenser les « mérites » d'un éventuel acquéreur. L'État attribue la propriété de façon conditionnelle, le bénéficiaire d'une « concession provisoire » doit procéder à sa « mise en valeur » avant de se voir accorder un titre de propriété définitif.

Officiellement loti en 1985, Kandé est sous le régime du Domaine National, qui n'est pas un régime de propriété mais seulement de droit d'usage. Cette situation n'est toutefois pas immuable : on peut transformer ce statut en régime de propriété,

au prix d'un processus long et coûteux, qui repose sur la volonté des pouvoirs publics à procéder au changement de statut du quartier.

Le processus de régularisation est plus simple à Boucotte où le quartier, plus ancien (loti en 1959), est sous un régime de propriété. Cela ne signifie pas que toutes les familles soient en possession d'un titre foncier. On y trouve de nombreux attributaires ou locataires de l'État en possession d'un simple droit d'usage. Les études soulignent une confusion pour nombre de ménages entre les différents statuts d'occupation et de propriété.

À Ziguinchor, la majorité des habitants ne dispose que d'un permis d'occuper. Plus rares sont les personnes ayant un permis d'habiter, un bail ou titre foncier. Le très faible taux de régularisation foncière est dû à différents facteurs :

- une méconnaissance des régimes fonciers par la population,
- un processus administratif de régularisation long et complexe,
- des coûts importants pour l'obtention de baux et de titres fonciers - le coût d'un bail avoisine 150 000 F CFA (le prix d'une maison en banco¹⁶),
- une spéculation foncière importante notamment dans les quartiers récemment lotis,
- et une majorité de constructions illégales sans permis de construire et sans respect des règles d'urbanisme.

Au niveau de la ville et plus particulièrement pour les deux quartiers étudiés, les risques de *déguerpissement*¹⁷ demeurent faibles, les parcelles ayant été loties par la municipalité et attribuées aux populations. Il ne s'agit donc pas d'occupation sauvage. Les résidents sont installés depuis longtemps dans les quartiers. À Boucotte, quartier où les retraités sont nombreux, les familles y sont installées en moyenne depuis 30 ans. À Kandé, quartier plus récent, la moyenne est inférieure à 10 ans.

L'enquête de 2003 a révélé le lien existant entre le revenu des ménages, l'état de leur habitat et la possession d'un statut foncier en règle. En effet, s'il n'existe pas de différence notable entre les conditions d'habitation des propriétés sous Bail ou sous Permis d'Occuper, l'ensemble des logements sous Titre Foncier paraissent être en meilleur état que la moyenne, nécessitent moins de travaux d'urgence et leurs propriétaires perçoivent des revenus réguliers, soit en tant que salariés ou comme rentiers de la fonction publique.

¹⁶ Matériau traditionnel à base de terre.

¹⁷ Expulsion des habitants d'un quartier irrégulier (Lerond, 2000), parfois suivie d'actions de *recasement*.

L'accès au financement

• **Des populations exclues de l'accès au système bancaire classique**

À Ziguinchor, le revenu moyen mensuel est de 47 400 FCFA par ménage¹⁸ (soit environ 72 €), la crise casamançaise ayant certainement contribué à un effondrement de revenus déjà faibles. L'enquête de 2000 montre que près de 40 % des ménages interrogés travaillent en auto-emploi ou dans le secteur informel, et pour la plupart, financent eux-mêmes leurs activités, essentiellement des activités commerciales ou artisanales.

Pour environ 10 % de cette population, louer une partie de sa maison ou de sa parcelle est un moyen de s'assurer d'une entrée d'argent supplémentaire (en moyenne de 20 000 FCFA). Par ailleurs, on estime que le transfert de revenu et les cadeaux correspondent à environ 10 % des revenus des ménages en moyenne¹⁹. Ils en représentent plus de 45 % des revenus de l'échantillon²⁰. Ce fort pourcentage peut s'expliquer par le nombre important de retraités, notamment à Boucotte et celui des ménages aidés par leurs enfants ayant migré hors de la région, afin d'échapper au chômage et à la situation de crise qui y perdure.

La moyenne des dépenses des ménages à Boucotte est d'environ 78 000 FCFA mensuels²¹, dont plus de la moitié est consacrée au logement (loyer, services) et à l'alimentation. Les autres dépenses fluctuent selon les possibilités et les rentrées d'argent. Les boutiques de quartiers s'adaptent à la précarité des revenus en vendant tout au détail (le sucre est vendu au carré, le café à la dose, le pain en quart...).

La solvabilité des ménages a été estimée, en 2003, en fonction de trois critères principaux : les garanties présentées, l'épargne disponible et des revenus excédant les charges. Trois catégories ont été constituées : très solvables et solvables, moyennement solvables, peu solvables et insolubles. Le revenu moyen de la première catégorie est de 310 000 FCFA, celui de la deuxième, 170 000 FCFA et pour la troisième, 50 100 FCFA²².

Les enquêteurs ont constaté une certaine méfiance à l'égard du crédit. Mais ce ne sont pas tant les obstacles culturels que l'inadéquation entre les conditions de crédit imposées par les banques et la faiblesse, l'irrégularité et la précarité des revenus des familles ainsi que l'absence de titre foncier qui nous semblent être les principaux facteurs limitant. De fait, les institutions bancaires sont fréquentées par la portion la

¹⁸ Diagnostic urbain réalisé en 2000. Les chiffres présentés ici sont donnés à titre indicatif, reposant sur des informations déclaratives, pas systématiquement croisées avec les pratiques réelles, ce qui aurait supposé un travail d'enquête quantitatif et qualitatif beaucoup plus approfondi.

¹⁹ Laquian Aprodicio A. (1993), *Basic Housing: Policies for Urban Sites, Services and Shelter in Developing Countries*, Ottawa: ISRC, 163 p.

²⁰ Enquête 2003.

²¹ Diagnostic urbain réalisé en 2000

²² Notons que même les ménages les moins solvables de l'échantillon ont des revenus supérieurs à la moyenne locale.

plus aisée de l'échantillon : près de 30 % des 100 ménages enquêtés détiennent un compte bancaire²³. On constate également que les chefs de ménages salariés ont, pour la plupart, déjà contracté des emprunts bancaires.

• ***Un potentiel à exploiter***

Malgré des situations économiques difficiles, non seulement la plupart des familles aspire à une amélioration de son logement mais beaucoup réalisent leurs projets.

À Kandé, on constate que 20 % des ménages ont des travaux d'extension ou de réhabilitation en cours et que 95 % envisagent divers projets d'amélioration de leur habitat. De même, à Boucotte, 43 % parlent d'un projet d'amélioration ou de consolidation de l'existant, tandis que près de la moitié des enquêtés projettent de construire une annexe ou d'étendre leur logement actuel, afin notamment de faire face à l'accroissement de la cellule familiale²⁴.

Les projets des familles, qui portent d'abord sur des améliorations de confort et d'esthétique ne coïncident pas toujours avec les nécessités d'urgence et d'entretien de leur logement, telles que diagnostiquées par les architectes lors de l'étude de 2003. Les constructions abandonnées sont également nombreuses, faute de moyens. Il est courant que les habitants entreprennent des travaux dans des proportions qui ne correspondent pas à leur budget, ce qui peut les amener à interrompre les travaux en cours.

La capacité d'autofinancement des familles - même si elle est plus subie que voulue (peu d'alternatives existent) - est loin d'être négligeable : les travaux se réalisent à plus de 83 % par autofinancement. Les ménages économisent longtemps avant de pouvoir entamer les travaux. L'épargne prend la forme :

- d'une épargne en nature : par accumulation de matériaux, principalement des briques, qui permettent de construire progressivement ; elle peut également être constituée de bétail. Plus de 35 % des ménages disposaient en 2000 d'une épargne en nature ;
- d'une réserve monétaire: dans l'échantillon étudié en 2000, environ 35 % des familles disposaient d'une épargne monétaire.

Dans certains cas les familles complètent leur épargne monétaire d'une épargne en nature ; dans d'autres cas leur épargne est uniquement en nature.

La taille des familles influe également sur les capacités de financement, plusieurs adultes étant susceptibles de contribuer financièrement aux travaux. Ainsi, à Boucotte Centre la moyenne est 21 personnes par concession, avec des variations

²³ Diagnostic urbain réalisé en 2000.

²⁴ Enquête 2003.

de 3 à 55 personnes ; à Kandé ce chiffre est de 14,5 personnes, dans une fourchette allant de 2 à 42 individus²⁵.

La qualité des constructions

- **Des modèles traditionnels et ruraux en déclin au profit de modèles « modernes » et « urbains »**

Dans sa forme et ses matériaux, l'habitat ziguinchorois puise son inspiration dans la riche tradition architecturale casamançaise. La maison traditionnelle diola est une construction solide et massive, aux murs épais de *banco* et à la haute toiture de rônier et paille à quatre versants aux larges débords. Elle possède des ouvertures relativement petites et un faux plafond de terre projetée sur une structure de rônier et de palétuvier. Ce type de construction offre un confort thermique tout à fait adapté au climat chaud et humide de la région, grâce à une utilisation rationnelle des ressources naturelles locales, notamment la terre, les essences locales de bois (rônier, palétuvier, fromager), la paille, les coquillages. Cette tradition diola se transmet de génération en génération et se décline sur une grande variété de techniques disséminées sur le territoire casamançais (cases à impluvium, à colonnades, à étages...).

Lorsque le processus de construction s'inscrit dans un contexte urbain comme celui de Ziguinchor, on observe que la typologie de l'habitat traditionnel casamançais subit une modification dans sa forme et dans son utilisation des matériaux. On constate un *durcissement*²⁶ progressif du bâti, les familles ayant tendance à privilégier des matériaux et des formes considérées comme plus modernes. Cette évolution se manifeste de diverses façons :

- Tout d'abord, la couverture de paille est remplacée par une toiture de tôle ondulée ;
- La structure de *banco* est recouverte d'un crépissage de ciment, techniquement inapproprié, pour être ensuite remplacée partiellement, puis complètement par du parpaing sommaire, éventuellement recouvert d'un enduit ;
- Les grandes vérandas bilatérales de l'habitat traditionnel sont progressivement fermées par des claustras²⁷ de parpaing, contribuant à une mauvaise ventilation et un échauffement de la maison ;
- Des faux plafonds de contreplaqués remplacent les éléments traditionnels.
- Éventuellement, l'imposante toiture à quatre versants est remplacée par une toiture terrasse, délaissant définitivement le style traditionnel.

²⁵ Diagnostic urbain réalisé en 2000.

²⁶ Phénomène lié à l'urbanisation des villes des agglomérations des pays en développement, où les matériaux traditionnels sont remplacés progressivement par des matériaux à base de ciment ou de parpaing de ciment.

²⁷ Briques ajourées permettant une ventilation minimale.

- La cour, souvent vaste et ombragée de manguiers, avec son puits, sa cuisine en plein air, et parfois sa « douche » et ses « cabinets » rudimentaires, demeure à la fois un lieu de séjour familial agréable et un lieu de travail pour les femmes.

En somme, la maison diola s'adapterait progressivement à une urbanité et à l'image que se ferait le Ziguinchorois d'une habitation correspondant à la vie en ville, avec des questions quant à la fonctionnalité de modes de construction standardisés par rapport au climat local subguinéen. L'utilisation de ciment et de béton, plus coûteuse que les méthodes traditionnelles, serait une façon d'afficher à la fois une certaine réussite et une bonne insertion sociale. En conséquence, le *banco* est quelque peu dévalorisé auprès des habitants et des professionnels du bâtiment.

Sur le plan des types de construction, la situation des deux quartiers est contrastée. À Kandé, où la culture rurale reste encore présente, 52 % des habitations sont en *banco* et 13 % des bâtiments ont une composante de *banco* (ou typologie *mixte banco et ciment*). À Boucotte Centre en revanche, 57 % des habitations sont construites en *dur* avec une charpente classique à deux ou quatre versants tandis que 3 % d'habitations ont une toiture terrasse.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette différence : l'ancienneté des quartiers et surtout les niveaux de revenus des populations (nos études ont montré que le coût d'une maison en *dur* est plus que le double d'une construction en *banco*). Ces informations, rapportées à la situation de 1973, où 73 % des ménages occupaient un logement en *banco*²⁸, montrent la rapidité de la dynamique d'urbanisation à Ziguinchor, y compris dans les quartiers périphériques. Tout se passe comme si la construction en *banco* - ou mixte, en fonction des revenus des familles - constituait le premier logement. Les interventions ultérieures sur les constructions, signes d'un ancrage des familles en ville, iraient dans le sens d'un « durcissement ».

- **Des filières de production essentiellement domestiques**

Traditionnellement, la construction de l'habitat en milieu casamançais est l'affaire de la famille et du groupe : le chef de famille, son épouse et les enfants ainsi que les amis participent à la construction. Si autrefois tout homme savait monter une case en *banco*, aujourd'hui les techniques et les matériaux ont évolué et l'auto construction combine plus fréquemment le recours à des artisans locaux et une participation directe plus ponctuelle du chef de ménage.

Cette forme de construction s'explique principalement par la possibilité d'étaler les travaux dans le temps selon les ressources disponibles. L'élasticité de la durée du projet est généralement intégrée dans sa planification et génère un caractère modulaire où des portions du logement sont progressivement habitables, s'adaptant ainsi à des rentrées financières irrégulières et variables. L'auto-construction s'appuie sur la participation de la famille et d'amis aux travaux, selon les connaissances, les

²⁸ Bruneau 1979

compétences et la disponibilité de chacun, réduisant ainsi les coûts de la main-d'œuvre. Bien que le coût total du logement soit plus élevé que dans les modes de construction classiques, cette pratique permet à de nombreuses familles d'obtenir un logement auquel elles n'auraient jamais les moyens d'accéder si elles devaient initialement déboursier le coût total.

Ces pratiques sont particulièrement répandues dans le quartier de Kandé où 64 % des logements sont produits de cette façon, comparé à 34 % à Boucotte Centre²⁹.

Les durées de construction varient selon le type de construction et de matériaux utilisés. Pour des maisons en parpaing, la durée moyenne de construction est supérieure à 10 ans. Des constructions utilisant des matériaux traditionnels, tels le *banco* et la paille, doivent être réalisées rapidement compte tenu de la fragilité des matériaux aux intempéries, notamment pendant la saison des pluies³⁰.

Malgré la rapidité avec laquelle sont érigés le gros œuvre et le couvert, les ménages font face à d'importantes difficultés pour poursuivre et achever leurs projets, principalement liées au manque de moyens financiers.

- ***Des pathologies du bâti graves et généralisées***

Les pratiques d'autoproduction ont des conséquences, principalement sur la qualité du bâti. On constate souvent une conception non fonctionnelle des plans, une absence de contrôle des chantiers entraînant une qualité douteuse des ouvrages, un mauvais dimensionnement des structures et des dosages inappropriés des matériaux, ainsi qu'une non-maîtrise de la durée des travaux, générant des surcoûts pour une qualité inférieure à celle qui aurait été obtenue en recourant à des professionnels.

Les économies réalisées sur les matériaux affectent la qualité de l'ouvrage et engendrent des problèmes de fondations, de remontée capillaire et de manque d'étanchéité des toitures pouvant conduire à terme à l'effondrement des maisons. Notre analyse a ainsi permis de constater l'importance des coûts de la remise en état des bâtiments d'habitation. Sur la base des devis que nous avons produits³¹, le seul coût des travaux d'urgence³² représente une moyenne de 2 050 000 FCFA par ménage³³. L'analyse montre qu'il existe un lien entre précarité économique et mauvais état du logement. La pathologie la plus fréquente (19 des 20 cas étudiés)

²⁹ Enquête 2003.

³⁰ Généralement de juin à octobre en Casamance.

³¹ Les devis ont été réalisés sur la base des prix du marché local de la construction pour les 20 cas types étudiés.

³² Les travaux à réaliser ont été classés en trois catégories : des travaux d'urgence devant être entrepris dans l'immédiat, sans quoi le bâtiment se dégradera de façon irrémédiable ; des travaux d'entretien requis pour maintenir le bâtiment dans un état raisonnable ; et des projets du ménage, qui sont liés ni à l'entretien ni à l'urgence, mais plutôt à l'amélioration du confort général de la maison.

³³ Cette moyenne masque de fortes disparités : parmi les 20 cas types pour lesquels des devis détaillés ont été réalisés, 7 ménages se situent sous la barre des 700 000 FCFA, 5 se situent entre 1 et 2,5 millions et 8 entre 3 et 5 millions.

est le mauvais état des toitures soit au niveau de la charpente ou des tôles, soit au niveau des acrotères ou de l'étanchéité pour les toitures dallées. Nous avons également constaté un paradoxe: les familles aisées construisent des maisons en parpaing avec un toit en terrasse, mais ont de plus graves problèmes d'étanchéité que les maisons disposant de matériaux moins chers, telle la tôle, qui semblent mieux protégées. Plusieurs explications sont possibles : le problème peut se situer au niveau de la technicité requise et de la qualité, moyenne, de la réalisation initiale de l'ouvrage ou au niveau d'un défaut d'entretien des toitures terrasses. Quoi qu'il en soit, la récurrence d'un tel problème suggère un besoin d'appui essentiellement technique pour permettre une mise en œuvre adéquate de ces éléments de construction.

Nos études indiquent également que les questions d'hygiène et de santé liées à l'habitat sont au cœur des préoccupations des habitants des deux quartiers. 14 des 20 cas (habitat) types nécessitent des travaux liés à des questions sanitaires (soit reprendre, réparer ou construire une fosse, des latrines, des toilettes ou un puits) pour une moyenne de plus de 800 000 FCFA par cas.

- **Des professionnels locaux peu nombreux et insuffisamment qualifiés**

Les artisans spécialisés peuvent être classés en huit corps d'état principaux que sont : maçons, artisans du métal (appelés localement *menuisiers métalliques*), menuisiers, plombiers, électriciens, peintres, carreleurs et charpentiers. À l'exception des menuisiers et des artisans du métal, et dans une moindre mesure, des maçons, le nombre d'artisans dans le secteur de la construction à Ziguinchor est nettement inférieur à la demande actuelle. Il existe un réel manque de main-d'œuvre qualifiée sur place et de surcroît, cette main-d'œuvre est très chère comparativement aux autres régions du pays, particulièrement dans le domaine du gros œuvre.

Ceci amène parfois les particuliers construisant à Ziguinchor à « importer » une main-d'œuvre spécialisée d'autres régions au Sénégal, de façon à obtenir un rapport qualité-prix plus intéressant.

Le secteur de la construction traditionnelle est lui aussi marqué par un manque de compétences locales : les Ziguinchorois font souvent appel à des parents restés au village pour venir appuyer la construction de leur logement en *banco*, les artisans spécialisés étant pratiquement inexistantes à Ziguinchor.

La quasi-totalité des artisans et des responsables d'entreprises du secteur de la construction n'ont pas reçu de formation spécifique et ont développé leur expertise grâce à de nombreuses années de pratique. Tant les ouvriers que le personnel dirigeant (gestion, accès à l'information, connaissance des normes techniques, etc.) expriment une forte demande de formations complémentaires.

En outre, le manque d'outils de travail et d'équipement adéquats est un problème récurrent qui influe sur la qualité des travaux et des ouvrages, aussi compétent que

soit l'ouvrier. Nombreux sont les artisans mentionnant le besoin d'une nouvelle truelle ou d'une clé quelconque pour améliorer leur performance.

Un groupe de techniciens du bâtiment et quelques bureaux spécialisés (ingénieurs, architectes, géomètres, entrepreneurs...) sont présents à Ziguinchor. Ils ne sont pas systématiquement sollicités par les familles.

La situation dans les deux quartiers diffère d'après les données de 2003 : à Boucotte, 21 % des ménages ont eu recours aux services d'un architecte, d'un ingénieur ou d'un technicien et 22 % à ceux d'un dessinateur, tandis qu'à Kandé, seulement 12 % ont eu recours aux services d'un dessinateur, aucun ménage questionné n'ayant requis les services d'un professionnel du bâtiment. Quels sont les principaux freins ? Il semblerait que le coût de ce type de service soit un obstacle important ; la crainte des démarches à accomplir pour embaucher ce type de personnel peut être un autre facteur limitant.

• ***Le coût des matériaux, un facteur de pratiques constructives inadéquates***

Autre élément d'influence sur le secteur : le coût des matériaux. La Casamance est une région excentrée, mal reliée à la capitale. La route est longue et bloquée à plusieurs endroits de la frontière avec la Gambie ; l'avion est coûteux. La plupart des marchandises transitaient par la mer jusqu'au naufrage du Joola en septembre 2002. Les matériaux conventionnels importés ou produits dans la région dakaroise, et acheminés de Dakar, tels le ciment, le fer et la tôle y sont considérablement plus chers qu'ailleurs : en moyenne 40 à 45 % de plus qu'à Dakar³⁴.

Cette situation a un impact sur la dynamique de construction comme sur la qualité des constructions. Réaliser un bâtiment de bonne qualité à Ziguinchor coûte assez cher. Bon nombre de ménages construisent progressivement afin d'étaler dans la durée les coûts financiers du chantier. Ils auront tendance en outre à économiser sur le dosage du ciment, au risque de compromettre la stabilité structurelle du bâtiment.

Enfin, les matériaux naturels de la région, tels le bois, la terre ou le coquillage, à la base de l'architecture traditionnelle, ne sont pas valorisés dans les constructions actuelles, malgré leur disponibilité et leur bas prix.

L'accès aux infrastructures, aux services, à l'emploi, aux transports

Au niveau des infrastructures, des équipements et des services on relève deux difficultés principales :

- la déficience des services et équipements existants – avec une différence notable entre les deux quartiers –
- et même lorsque les réseaux existent, l'impossibilité, pour beaucoup de familles de payer le raccordement individuel et la charge du service.

³⁴ Éléments issus d'un document de la Direction de la Gestion du Patrimoine Bâti de l'État du Sénégal, 1999.

Malgré le fait que Boucotte soit un quartier central, le réseau d'évacuation des eaux de pluie et d'eaux usées reste insuffisant et pose des problèmes d'hygiène. Faute de moyens, les familles ne procèdent pas systématiquement au raccordement aux réseaux électrique et d'eau potable. En conséquence, de nombreuses parcelles ne sont encore équipées que de puits et d'éclairage au pétrole.

À Kandé, des drains se substituent aux réseaux d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales mais ne fournissent pas une évacuation suffisante, engendrant des risques sérieux en matière d'hygiène. Seule une faible portion d'habitants est raccordée au réseau électrique, qui ne passe que sur les voies principales. Le réseau d'adduction d'eau potable est quant à lui peu étendu; une part importante de la population utilise les puits. Le site étant un ancien marécage, l'accès à l'eau est facilité. Cependant, les risques de pollution de la nappe sont importants : on notera le risque de contamination de l'eau des puits par l'eau des latrines.

C'est à la suite de l'installation des familles sur les parcelles qu'une commission de distribution a régularisé les attributions. Le service de l'urbanisme a mené au coup par coup des programmes de restructuration des quartiers par des plans de lotissement visant à déterminer les zones d'habitat, les grandes infrastructures et les équipements.

CONSTRUIRE UNE FILIERE D'AMELIORATION DE L'HABITAT : UN PROJET PILOTE ET UNE STRATEGIE D'ACTION

L'élaboration du projet : de l'idée à la définition d'une stratégie d'intervention

Le passage d'une idée projet à l'élaboration de la stratégie d'intervention a reposé sur la prise en compte de plusieurs dimensions complémentaires :

- La production de connaissances sur le contexte national et local par la conduite de travaux d'étude et de diagnostic
- L'expérience internationale et la volonté d'un groupe de trois ONG françaises spécialistes du domaine, associées dans une démarche d'appui à une ONG locale en matière de développement social urbain
- Une opportunité d'intervention offerte par le cadre du PPDU

• Les points clé du diagnostic

En l'absence de politique publique à même de proposer des réponses et face à des besoins objectifs et des attentes exprimées par les habitants, la mise en place d'une action sur l'amélioration de l'habitat privé trouvait tout son sens.

Résumons ici brièvement les principaux éléments issus des diagnostics, pertinents pour le projet :

Au niveau national :

- Un contexte de croissance urbaine non maîtrisée par les pouvoirs publics entraînant un déficit en matière d'offre de services, d'équipements, d'infrastructures et de logements à prix abordables,
- Pas de politiques ou de structures publiques foncières, financières ou immobilières susceptibles de proposer des réponses adaptées aux populations majoritairement pauvres des quartiers populaires,
- Pas d'outil ou de dispositif de connaissance et d'information sur la question du logement et du développement urbain.

À Ziguinchor :

- Un patrimoine bâti de faible qualité dû principalement :
 - au manque de main d'œuvre qualifiée ;
 - à une méconnaissance des techniques et processus constructifs par les chefs de ménage qui opèrent en autoproduction ;
 - à des modes constructifs (banco, dur, mixte) pas toujours maîtrisés et à des matériaux peu adaptés ;
 - ainsi qu'au coût élevé des matériaux, entraînant des pratiques constructives peu adéquates
 - Une demande de formation des professionnels du bâtiment basés à Ziguinchor, tant au niveau des ouvriers que des personnels dirigeants
 - Des ménages aux revenus variables, les familles les plus pauvres cumulant le plus grand nombre de difficultés : revenus inférieurs aux charges et absence d'épargne et de garanties, statuts fonciers les plus précaires, non raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité même lorsqu'ils existent, logements les plus dégradés
 - Des familles qui presque toutes - et indépendamment de leur situation objective -, ont un projet futur ou en cours d'amélioration de leur logement que la plupart se débrouille pour financer
 - Une offre financière non adaptée à une clientèle moyennement à peu solvable, les seuls opérateurs financiers existants étant des opérateurs bancaires classiques accessibles à la frange la plus solvable de la population
- **Les postulats de départ issus de l'expérience des ONG françaises**

Réhabiliter l'habitat privé ou comment valoriser l'existant

Par son choix d'intervenir en réhabilitation du parc privé, le projet assurait la reconnaissance des dynamiques existantes. Les trois axes privilégiés étaient : (1)

l'amélioration de la qualité des constructions (2) la réduction des coûts et (3) un accès élargi des populations au crédit habitat. D'une certaine manière, pour de nombreux cas, le projet constituerait une contribution ponctuelle au processus d'auto-construction et/ou de construction progressive engagé par les habitants.

Les habitants comme maîtres d'ouvrage de leur projet d'amélioration

Le projet inscrivait les habitants au cœur du dispositif. Il était conçu pour répondre à leurs demandes et pour agir avec eux. Ils n'étaient pas considérés comme des bénéficiaires mais comme les maîtres d'ouvrage de leur projet d'habitat. Ce positionnement semblait cohérent avec le fait que le projet agisse sur l'habitat individuel privé.

Positionner une ONG locale – Pacte – comme principal opérateur du projet

Un acteur privé de la scène locale, l'ONG Pacte, reconnu par la municipalité et les habitants des quartiers pilotes pour ses actions passées, agirait comme opérateur du projet en lien avec les habitants, les banques et les professionnels de la construction. Cet opérateur serait accompagné dans ces missions, nouvelles pour lui, par des associations françaises spécialistes du domaine.

Une démarche qui articule action individuelle, sectorielle et collective

Le projet proposait de créer un nouveau service à Ziguinchor, d'appui-conseil aux familles pour l'amélioration de leur logement. Deux entrées principales étaient choisies : l'accès au crédit et l'accompagnement technique pour la réalisation des travaux. Dans la phase pilote au moins, les travaux réalisés seraient intégralement financés par les familles.

Le projet articulait des actions de concertation individuelles, avec les chefs de ménage intéressés par le service proposé et des actions de nature plus collective.

Le diagnostic technique du bâti, la conception du projet, le montage technique et financier, le suivi et la réception des travaux, l'accompagnement des familles vers la légalisation foncière étaient réalisés au niveau individuel.

Des actions plus collectives devaient être menées à différents niveaux : celui du quartier, pour ce qui concerne la sensibilisation et l'information sur l'intérêt du service et ses modalités, la réflexion à mener sur le statut foncier, la question de la planification et de l'aménagement des quartiers, notamment en matière d'équipements et de services publics. Des espaces de réflexion au niveau de la commune voire au niveau national seraient créés pour traiter de ces aspects ainsi que des modalités possibles d'un accompagnement, notamment financier, par les acteurs publics.

Des actions sectorielles mobiliseraient les professionnels locaux de la construction et les acteurs financiers.

- **Le cadre du PPDU**

Le PPDU a constitué pendant un peu plus de trois ans un cadre de réflexion et d'action pour les quatre ONG partenaires.

Lorsqu'elles sont arrivées sur un terrain qu'elles ne connaissaient pas et conscientes de la nécessité d'articuler toute intervention urbaine à l'échelle d'un quartier à des problématiques à l'échelle de la ville, face à un déficit d'information sur le contexte urbain de Ziguinchor, elles ont commencé par initier un processus de diagnostic et de définition concertée de priorités d'actions, avec la collectivité locale et les habitants. Ce processus les a amenées à localiser leur intervention dans deux quartiers de la ville, à prioriser la définition d'un premier projet opérationnel de pré-collecte des ordures ménagères et la préparation d'un projet d'amélioration de l'habitat privé.

Ces actions ont été conclues dans le cadre du PPDU. Des fonds d'investissement résiduels ont servi d'amorce au projet habitat. Ils étaient insuffisants cependant pour couvrir la totalité des coûts de la phase pilote. Deux des trois ONG françaises ont pris en charge ce projet et ont cherché les financements complémentaires. Le démarrage opérationnel en a d'ailleurs été retardé, peu de bailleurs étant disposés à financer ce type d'action.

Le cadre opérationnel

- **Trois axes d'intervention**

Trois axes d'intervention ont été définis :

- La réalisation de **travaux d'amélioration de l'habitat** sur un petit nombre de cas représentatifs des diverses situations trouvées à l'échelle des quartiers étudiés (une vingtaine). L'objectif consistait à tester une démarche d'intervention, des mécanismes financiers et des solutions techniques adaptés aux situations des ménages ciblés. Cet axe envisageait de travailler sur trois entrées :
 - L'amélioration de la qualité du bâti,
 - La réduction des coûts de construction,
 - L'accès à des financements adaptés par un accès élargi au crédit.
- Un deuxième axe proposait de **renforcer les acteurs de la filière** : les professionnels (artisans et entreprises) et les techniciens municipaux. Un appui particulier devait être apporté à Pacte en tant qu'opérateur du projet ;
- Le troisième axe revêtait un caractère prospectif. Il s'agissait de **mettre en place un observatoire local de l'habitat**, espace de ressources, d'échanges et de capitalisation à l'échelle du Sénégal, notamment sur les politiques locales de l'habitat, de régularisation foncière et la microfinance.

La stratégie d'intervention reposait sur la mise en œuvre d'une phase pilote d'un an dans deux quartiers. Sur la base des enseignements tirés de cette

expérimentation, une deuxième phase prévoyait l'extension du dispositif à d'autres quartiers de la ville, voire la ville entière, l'objectif final était de contribuer à la construction d'une politique locale de l'habitat à Ziguinchor, notamment en direction des populations à faibles revenus.

- **Localisation du projet**

Deux quartiers d'intervention ont été choisis, l'un central (Boucotte), l'autre périphérique (Kandé) afin de tester le dispositif dans deux contextes bien distincts.

- **Le public ciblé : les propriétaires moyennement solvables**

Au total, environ 2 000 propriétaires de concessions étaient susceptibles de bénéficier directement ou indirectement du projet.

L'étude de faisabilité définissait trois groupes de ménages en rapport avec leurs revenus.

Dans la phase pilote, il était prévu de travailler avec les propriétaires du groupe de revenus intermédiaires. En effet, le groupe le plus solvable avait déjà accès au crédit et avait les moyens de financer ses projets; la cellule d'appui-conseil devait permettre, le cas échéant, d'orienter des familles demandeuses vers les institutions bancaires de la place. *A contrario*, le groupe le moins solvable ne pouvait dégager aucun moyen pour rembourser un crédit habitat. Pour ces familles, il était envisagé, dans un premier temps, de proposer essentiellement un appui technique à l'auto-construction.

- **Actions sur l'amélioration de la qualité du bâti**

Dans ce domaine, les activités devaient porter sur :

- Un accompagnement des familles pour l'élaboration et la mise en œuvre de leur projet habitat (amélioration, extension, construction) quel que soit le mode de construction choisi, classique ou en auto-construction,
- Un appui à la structuration et à la professionnalisation de la filière construction.

La Fédération Nationale des Centres Pact Arim était détentrice de l'expertise dans ce domaine.

- **Accompagner les familles dans leur projet logement**

Le travail devait consister à effectuer des relevés techniques de l'habitat, estimer les coûts, déterminer le programme de travaux avec les habitants, conseiller sur le choix des artisans et des fournisseurs en matériaux et formaliser ce choix dans des contrats entre les habitants et les prestataires, suivre la réalisation des chantiers, aider les familles à constituer leur dossier financier et les aider, le cas échéant, à monter un dossier administratif de régularisation foncière.

➤ Renforcer une pratique qui a fait ses preuves : l'auto-construction

Le projet souhaitait valoriser et améliorer cette pratique notamment en appuyant les chefs de ménage dans leur qualité de maître d'ouvrage (commande et suivi des chantiers) et de bâtisseur. Les résultats attendus étaient une meilleure maîtrise, par les familles, des choix techniques en réponse à leurs besoins et des processus de construction avec des effets sur la réduction des coûts de construction.

➤ Resserrer l'offre du projet autour de deux produits techniques

De façon complémentaire, l'offre du projet, sur le plan technique étudiait l'opportunité de se concentrer sur deux produits de réhabilitation bien identifiés que sont l'amélioration des installations sanitaires et l'amélioration des toitures. La logique pouvait consister à proposer des « paquets » comportant un volet sensibilisation/formation, un volet appui/réalisation technique et un volet financement/microcrédit. Cette démarche avait l'avantage de simplifier la mise en œuvre et de majorer l'impact sur les quartiers.

➤ Former les professionnels du bâtiment

La compétence des professionnels du bâtiment dans les différentes techniques de construction constituait un maillon essentiel de la chaîne de la production du logement, diagnostiqué comme faible. Les études avaient démontré l'existence d'une demande. La professionnalisation de la filière passait par une politique de formation professionnelle à destination des artisans principalement mais aussi des entreprises de construction et des experts locaux du bâtiment (architectes, ingénieurs, techniciens). Des partenariats étaient envisagés avec des organismes locaux spécialisés, tels que le Centre de Formation Professionnelle de Ziguinchor (CFPZ), le Centre d'Expérimental de Recherche et d'Études pour l'Équipement (CEREQ), la Chambre des Métiers ou l'ONG Idée Casamance.

• **Actions sur la réduction des coûts de construction en garantissant la qualité**

L'augmentation des dépenses liées au logement, durant et après sa réhabilitation, inquiétait de nombreuses familles. Les coûts de construction et l'accroissement des charges risquaient de créer une tension supplémentaire sur des situations économiques souvent fragiles. C'est pourquoi le projet prévoyait d'apporter une attention particulière à la question de la réduction des coûts de construction, en garantissant la qualité. Un équilibre devait être trouvé entre les aspirations de la famille, ses moyens financiers et les travaux indispensables à réaliser.

Deux leviers ont été identifiés :

- La promotion de techniques simples et rapides de construction et l'utilisation de matériaux locaux et/ou alternatifs
- La réduction des coûts d'achats des matériaux classiques (parpaing, béton, etc.)

- Promouvoir des techniques constructives et des matériaux économiques et de qualité, dans le respect des codes culturels

Le géobéton³⁵ et la fibrotoile ont fait leurs preuves. Ils ont été cités par de nombreux intervenants - internationaux (CraTerre), nationaux (CEREQ) ou locaux (Idée Casamance) - comme des matériaux prometteurs tant au niveau de leur coût que de leur performance (particulièrement adaptée au climat). Bien entendu, leur usage doit s'intégrer aux processus de constructions existants et prendre en compte le désir de « modernité » des habitants, en permettant une réinterprétation des formes et des finitions de la maison de parpaing.

S'agissant de matériaux nouveaux pour les populations, la démarche devait prévoir du temps et des mesures spécifiques pour dépasser les résistances et les craintes initiales, qui sont normales, et favoriser leur utilisation et leur acceptation par les familles. Une façon d'y travailler consistait à démontrer, au moyen d'exemples de constructions réalisées, ce que l'on peut obtenir comme résultat. Outre la mise en place d'actions de formation des artisans et de sensibilisation des ménages, qui restaient nécessaires, le cadre du projet pouvait constituer un moment opportun pour faire la promotion de ces techniques dans des constructions neuves, en particulier publiques, dans la réalisation d'annexes sanitaires (latrines, cuisines, petites annexes) et dans le cas de toitures à reprendre entièrement. Des mesures incitatives pouvaient également être mises en place, sous la forme de réductions de coûts plus importantes sur ces matériaux.

Un travail de sensibilisation des habitants et de formation des artisans serait en outre à faire au niveau des techniques de réhabilitation en banco. En effet, la réhabilitation de ce type d'habitat était peu courante et ces techniques mal connues. De plus, les ménages habitant ces logements étaient souvent les plus pauvres et les moins capables de construire du neuf. Dans le cadre de la phase expérimentale du projet, l'idée avait été émise d'organiser des chantiers-écoles de réhabilitation sur des bâtiments comprenant des composantes de banco.

- Négocier les prix des matériaux

Pour les familles, la possibilité d'obtenir des matériaux à moindre coût et à qualité garantie constituait un enjeu stratégique, la dépense en matériaux pesant lourdement dans le coût total de leur projet logement.

Diverses méthodes visant la réduction des coûts ont été étudiées, notamment la question d'achats groupés. Toutefois, il n'apparaissait pas certain d'obtenir des réductions significatives de cette façon. En effet, d'une part les familles ont peu de moyens donc achètent en faibles quantités et d'autre part, il s'agit de réhabilitation, donc de projets tous différents et avec leur propre échéancier d'exécution et de

³⁵ Terre stabilisée avec une petite quantité de ciment, utilisée pour la construction. Habituellement utilisé sous forme de briques de dimensions standard

financement. Cependant la sélection d'un petit nombre de marchands³⁶ et l'établissement progressif de barèmes d'achats³⁷ en plus de la mise en place d'un système de bons de paiement³⁸ pouvaient constituer une première étape. À terme, et dans la perspective d'un élargissement de l'échelle d'action, des réductions plus intéressantes pourraient être négociées.

• ***Actions sur l'accès élargi au crédit***

À Ziguinchor, le logement est considéré comme relevant de la sphère privée. Les autorités publiques ont des moyens limités qu'elles dirigent vers d'autres secteurs jugés prioritaires. Des subventions publiques n'étaient pas disponibles pour le domaine de l'habitat du particulier. Le projet s'est donc focalisé, dans un premier temps, sur les deux autres sources de financement : le crédit et l'épargne.

Les enquêtes avaient montré que la plupart des ménages qui le pouvaient épargnaient, même si très peu avaient effectivement accès au crédit conventionnel pour le logement. Un axe important du projet – porté par l'expertise de l'ONG Epargne Sans Frontières – consistait à construire une offre financière avec des conditions d'accès adaptées aux situations des familles cibles. Différentes modalités étaient possibles, par exemple, la réduction du délai d'observation, des garanties moindres et/ou solidaires et/ou non immobilières, des mensualités variables....

Un enjeu consistait à convaincre un opérateur local spécialisé d'assumer le volet financier du projet. Ceci reposait sur une volonté d'inscrire le projet dans la durée et de dégager l'opérateur local de cette responsabilité. Le Crédit Mutuel du Sénégal correspondait aux critères définis : notamment la fiabilité, l'existence d'un réseau national de proximité, ainsi qu'une bonne image de marque auprès des populations.

Dans un premier temps, l'action devait surtout consister à la mise en place d'un fonds de mutualisation, créé grâce au financement du PPDU, accompagné d'un crédit habitat négocié.

• ***Un opérateur local associatif au cœur du dispositif***

Pacte était l'opérateur central du projet et dans ce cadre, devait assumer les tâches suivantes :

- Informer, sensibiliser les habitants, le milieu professionnel local et la municipalité ;
- Réaliser l'appui-conseil auprès des habitants pour le montage et le suivi financier et technique de leur projet logement ;
- Coordonner l'organisation des formations des habitants et des professionnels, en lien avec les structures spécialisées ;
- Gérer et développer un centre de ressources documentaires appelé à se transformer en Observatoire local de l'Habitat ;

³⁶ L'étude de 2003 en note une dizaine.

³⁷ En proposant une réduction progressive sur des quantités prédéterminées.

³⁸ Ces bons permettraient également le suivi du crédit, assurant que les financements sont utilisés uniquement pour la réhabilitation du logement.

- Organiser la concertation avec les acteurs publics et animer une réflexion sur le développement local participatif.

L'accent était mis sur l'ingénierie sociale, domaine d'expertise de Pacte. Pour assurer une gestion efficace de la composante technique du projet, l'équipe serait renforcée par l'embauche d'un technicien du bâtiment et la formation d'un chargé de programme. L'appui des associations françaises était essentiellement ciblé sur la professionnalisation de Pacte dans le domaine du projet.

- **Actions auprès des pouvoirs publics locaux et nationaux**

Dans un premier temps, l'accent serait mis sur l'appui à la maîtrise d'ouvrage individuelle et à l'amélioration des modes constructifs pour obtenir des résultats concrets dans les quartiers défavorisés.

À ce stade l'implication des élus, des agents de la commune et des services techniques déconcentrés serait recherchée pour faciliter l'obtention des diverses autorisations et permis sans lesquels il n'est pas possible de construire.

À moyen terme, l'objectif était de produire des éléments d'information et d'analyse permettant aux pouvoirs publics locaux de planifier l'extension urbaine de la ville et de gérer les besoins en logement, en équipements et en services. Le projet prévoyait également de mobiliser la commune et l'État dans une réflexion sur l'élaboration de nouvelles politiques inclusives et la simplification du processus de légalisation foncière.

L'implication des élus et des services techniques municipaux dès le démarrage du projet visait à faciliter leur inscription dans une démarche globale et à long terme.

CONCLUSION : POTENTIEL ET LIMITES DE CE TYPE D'INTERVENTION

Quels étaient les atouts du projet ? En quoi la démarche de conception retracée ici a-t-elle permis de concevoir un projet performant, au moins dans son montage ? Quelles étaient les limites ou les risques que l'on pouvait anticiper dès ce stade ?

En tant que projet de coopération, et qui plus est projet « pilote », il constituait un terrain d'innovation et d'expérimentation inégalé. Il bénéficiait des connaissances et de l'expérience d'ONG françaises spécialistes de la thématique et s'appuyait sur un opérateur bien positionné localement en matière de services urbains aux populations pauvres. Il avait su mobiliser les moyens nécessaires – notamment grâce au PPDU – pour réaliser des études préalables sérieuses qui, outre leur fonction de production de connaissances nouvelles dans un contexte de pénurie d'informations urbaines, ont sustenté la stratégie d'intervention et ont engagé un processus de formation-action de l'opérateur sénégalais et de sensibilisation des populations et des autorités locales.

Les diagnostics établis montraient qu'il est pertinent d'intervenir pour améliorer la qualité du bâti et qu'une façon efficace de le faire était de partir des pratiques populaires. Le projet combinait deux types d'approches : d'une part, il se proposait de conforter, perfectionner et sécuriser ces pratiques, et, d'autre part, de renforcer l'articulation entre les pratiques « informelles », « spontanées », « populaires » et les acteurs professionnels d'une filière de production dite « moderne », « classique », ou « capitaliste ». Le travail prévu auprès des professionnels du bâtiment (bureaux d'études, urbanistes, artisans et entrepreneurs) et du Crédit Mutuel ainsi que la réflexion sur les filières d'approvisionnement en matériaux de construction allaient dans ce sens.

Le projet intervenait en outre sur un segment de l'offre de logement qu'il proposait d'améliorer, notamment en développant des solutions alternatives, intermédiaires entre des « réalités » actuelles, inacceptables et des « idéaux » lointains, inaccessibles et d'ailleurs questionnables sur le fond. À ce titre il participait à l'augmentation et la diversification de l'offre globale de logements là où elle fait défaut.

Il butait sur une difficulté classique des démarches d'intervention sur le logement des pauvres, notamment en situation où des subventions sont indisponibles et où les principaux leviers financiers sont l'épargne et le crédit, à savoir, la question de la cible. En effet, l'expérience de nombreux projets, programmes ou politiques montre la difficulté à toucher les plus démunis et la tendance, implicite ou, comme ici, explicite, à glisser vers des populations aux revenus intermédiaires ou élevés. Les locataires ou hébergés, qui constituent pourtant des groupes particulièrement vulnérables, sans droits, sont rarement pris en compte. Dans le cas présent, ce constat ne remet pas en cause la pertinence du projet, dans la mesure où les groupes ciblés ne trouvent pas de solutions satisfaisantes dans l'offre formelle existante.

Par ailleurs, la durée et les contraintes d'un projet de coopération ont joué à plein, dans la mesure où les financements complémentaires difficilement obtenus ne permettaient d'envisager, initialement³⁹, qu'une année de mise en œuvre – durée bien évidemment trop courte pour mener à bien l'ensemble des actions prévues. Par ailleurs, cela obligeait à aligner l'offre de microcrédits sur la même période, avec des conséquences sur les montants disponibles et l'éligibilité des familles (le risque étant de montants trop faibles au regard du coût des travaux ou d'une sélection par le haut des emprunteurs en choisissant ceux qui étaient à même de contracter des prêts plus importants avec des mensualités plus élevées).

D'autres limites renvoyaient à la démarche d'élaboration elle-même, notamment, en dernière instance, une approche davantage par l'offre que par la demande, et un travail sur la dimension institutionnelle du projet insuffisante, de notre point de vue, avec des carences sur le rôle de la commune, pourtant un acteur clé.

³⁹ En réalité le projet a été mis en œuvre sur deux ans.

En effet, le positionnement des autorités municipales, leurs domaines de compétences, leurs priorités, les enjeux fonciers et immobiliers locaux n'ont pas été approfondis. Une conséquence directe est le choix d'une ONG locale comme opérateur, alors qu'on aurait pu imaginer d'autres options, comme, par exemple, la création d'une cellule logement au sein de la municipalité, ce qui aurait contribué à la pérennisation du service créé, au renforcement communal, à la promotion d'une approche urbaine.

Enfin, mentionnons l'impact faible du projet envisagé sur les conditions de vie de la population (vingt ménages en phase pilote), un impact plus important dépendant de l'obtention de financements incertains, à mettre en relation avec un investissement important sur les études préalables et l'accompagnement. C'est malheureusement un constat fréquent des ONG : les processus urbains et de changement social requièrent des durées et des échelles d'intervention que les dispositifs projet et de financement existants prennent mal en compte.

Ceci ouvre un autre champ de réflexion concernant les contradictions existantes et les cohérences à renforcer dans les politiques d'aide des agences de coopération internationales afin d'apporter des réponses aux enjeux d'un développement urbain plus favorable aux pauvres, garants de leurs droits, en particulier celui de l'accès à l'habitat.

Bibliographie

DOCUMENTS ISSUS DU PPDU

- ABC (2003), *Étude de faisabilité d'un projet de réhabilitation de l'habitat à Ziguinchor dans les quartiers de Boucotte Centre et de Kandé. 1^{ère} partie : analyse générale*. Dakar : ESF, Gret, PAI, Pacte, PPDU.
- ABC (2003), *Étude de faisabilité d'un projet de réhabilitation de l'habitat à Ziguinchor dans les quartiers de Boucotte Centre et de Kandé. 2^e partie : analyse des 20 cas*. Dakar : ESF, Gret, PAI, Pacte, PPDU.
- A&D (2002), « *Fiche de Profil de Poste – Programme international d'échange des pratiques architecturales et urbaines – A&D* », stagiaire PPDU – Projet Habitat ; ESF, Gret, PAI, Pacte. 3 p.
- BROUTIN Cécile, DA COSTA, José, ALLOU Serge, KA Ibrahima, LAVOCAT, Patricia, NAHRI Naziha, (2003), *Note de Capitalisation PPDU - Concertation et partenariat entre acteurs du développement local : impacts sur la structuration de la ville*. Paris : ESF, Gret, PAI, Pacte, PPDU.
- CARVALHO Jean Augustin (2003), *Filière technique des artisans et des fournisseurs*. Dakar : document de travail produit suite à l'étude de faisabilité 2002, 2 p.
- FEDERATION NATIONALE DES CENTRES PACT ARIM (avril 2003), *Dossier technique financier, Projet d'appui à l'amélioration du cadre de vie et d'habiter à Ziguinchor*, déposé au MAE en avril 2003, 37 p.
- Gret (2001), Synthèse du diagnostic pré-opérationnel. Projet : « Production négociée et gestion partagée de l'habitat » à Ziguinchor. 11 p. Affichée sur le site du PPDU: [www.p pdu.org/composante2/2projet2\(texte\).htm](http://www.p pdu.org/composante2/2projet2(texte).htm)
- PACTE (2003), *Population de Ziguinchor, répartition par quartier. Ziguinchor : document de travail* Gret, Pacte. 1 p.
- PAI (2002), *Propositions de termes de référence d'une étude de faisabilité d'un projet habitat à Ziguinchor*. Paris : document de travail ESF, Gret, PAI, Pacte, PPDU. 4 p.
- RIZZO Agnès (2000), *Analyse urbaine de la ville de Ziguinchor et diagnostic des quartiers de Boucotte Centre et de Kandé. Contribution au Programme Prioritaire de Développement Urbain. Production négociée et gestion partagée de l'habitat à Ziguinchor*. Ziguinchor : ESF, Gret, PAI, Pacte, PPDU.

TRIBILLON Jean-François pour l'AITEC, *Essai de caractérisation de la question foncière urbaine en Afrique sud saharienne. Eléments de conclusion et de proposition*. PPDU, octobre 2002.

OUVRAGES ET ARTICLES DE REFERENCE

ACT Consultants et Gret. *Mécanismes d'accès au logement pour les personnes à faibles revenus en Amérique latine. Le rôle de l'accès au crédit et de l'accès au foncier dans l'accès à l'habitat progressif pour les pauvres. Enseignements tirés de 7 études de cas (au Chili, Pérou, Mexique, Colombie, Argentine, Inde, Afrique du Sud)*. 2002, étude pour la Banque Interaméricaine de Développement.

AITEC COLLECTIF (2001), *Rapport introductif sur la ville inclusive*, présenté au Quatrième Forum international sur la pauvreté urbaine le 16-19 octobre 2001. Marrakech : AITEC, 74 p.

ANTOINE Serge (2002), « Vous avez dit « développement durable » ? » in DUCROUX Anne-Marie, dirigé par (2002), *Les nouveaux utopistes du développement durable*. Paris : Éditions Autrement, pp. 267-273

BA Cheikh & SAKHO Pape (2000), « Villes régionales », (p. 44-47) in SALL Mamadou Moustapha, sous la direction de (2000) *Atlas du Sénégal, 5e édition*, (première édition 1980), Collection Les Atlas de l'Afrique. Paris: Éditions J.A., 84 p.

BLANCHET Corinne & NOVEMBER Andràs (1998) *Indicateurs de développement durable appliqués à l'aménagement du territoire*. Genève: Centre universitaire d'écologie humaine et des sciences de l'environnement – Institut universitaire d'études du développement – Centre Économique et Social, 158pp.

BENLAHCEN TLENÇANI Mohamed & MISSAMOU Rufin (2000), « Habitat clandestin et insalubre au Maroc », *Les Annales de la recherche urbaine, Développement et coopération*, no 86 (juin). Paris : Secrétariat permanent du Plan Urbanisme-Construction-Architecture, Ministère de l'Équipement, pp. 111-118.

BOLAY Jean-Claude, PEDRAZZINI Yves & RABINOVICH Adriana (2000) « Quel sens au « développement durable » dans l'urbanisation du Tiers Monde ? », *Les Annales de la recherche urbaine, Développement et coopération*, n° 86 (juin). Paris : Secrétariat permanent du Plan Urbanisme-Construction-Architecture, Ministère de l'Équipement, pp. 77-84

- BRUNEAU Jean-Claude (1979), *La croissance urbaine dans les pays tropicaux. Ziguinchor en Casamance. Une ville moyenne du Sénégal*. Bordeaux : CEGET-CNRS. 161 p.
- CAVALIER Georges (2000) « La nouvelle politique urbaine de la Banque mondiale : un essai à transformer », *Les Annales de la recherche urbaine, Développement et coopération*, n° 86 (juin). Paris : Secrétariat permanent du Plan Urbanisme-Construction-Architecture, Ministère de l'Équipement, pp. 150-153.
- CAMMALLERI V. & NICELL J. (1997), *Energy Efficient and Waste Reduction in Construction of Affordable Homes*, Open House International, Vol. 22, n° 4, pp 31-35.
- CIA (2002), *The World Factbook 2002 – Senegal*. Washington: CIA. Sur www.cia.gov/cia/publications/factbook/print/sg.html
- CRATerre – HOUBEN & GUILLAUD (1995) *Traité de construction en terre. 2^e édition*. Marseille : Parenthèses. 355 p.
- CNUEH-HABITAT (1981), *Développement du secteur autochtone du bâtiment*. Rapport de la Réunion du groupe d'experts sur le développement du secteur autochtone du bâtiment. Nairobi, 23-30 novembre 1981.
- DIAGNE Mamadou (2002), *Restructuration de l'habitat spontané dans les quartiers urbains pauvres : Exemple des outils institutionnels expérimentés au Sénégal. Programme d'Appui à la Décentralisation et la Gouvernance Locale en Afrique*. Dakar : Institut Africain de Gestion Urbaine (IAGU). 9 p.
- DIATTA Nazaire Ukëyëng (1998), *Proverbes jóola de Casamance*. Paris : Éditions Karthala.
- DO SOTO Hernando, *The Mystery of Capital : Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else*, Basic Books, 2000.
- Direction de la Gestion du Patrimoine Bâti de l'État (1999), *Bordereau des prix 1999*. Dakar : DGPB. 12 p.
- DUCROUX Anne-Marie, dirigé par (2002), *Les nouveaux utopistes du développement durable*. Paris : Éditions Autrement, 332 p.
- Gret, réd. de DE BOISMENU Isabelle & SAUVAT Véronique (1996), *Développement local urbain en Afrique. Histoire de projets*. Collection études et travaux. Paris : Éditions du Gret, 79 p.
- Gret, coord. de LEVY Marc (1998), *Développement participatif urbain au Cameroun. Le programme Fourmi. Tome 1. Raconter*. Collection études et travaux. Paris : Éditions du Gret, 55pp.
- KAYIGEMA Anicet (1993), *L'objectif d'un habitat pour un développement durable : entre l'échec et les distorsions du Plan officiel d'habitat urbain et la*

dynamique de l'autoproduction de l'habitat dans la ville africaine. Mémoire pour l'obtention du Diplôme en Études du Développement, 711(66/68) KAY, Genève : IUED. 59 p.

- LAROUSSE (2003), *Le petit Larousse 2003 en couleurs*. Paris: Larousse, 1818 p.
- LAQUIAN Aprodicio A. (1993), *Basic Housing: Policies for Urban Sites, Services and Shelter in Developing Countries*. Ottawa: ISRC, 163 p.
- LEROND Frédéric (2000), *L'autre Abidjan, Étude de l'habitat d'un quartier précaire et propositions d'interventions*. Préface de MASSIAH Gustave. Paris : L'Harmattan, 257 p.
- LOUVEL Roland (1996) *L'Afrique Noire et la différence culturelle*. Paris : L'Harmattan. 224 p.
- MASSIAH Gustave (1996), « Le financement du logement en Asie » in AITEC - ACAD (éditeurs) *La question foncière en Afrique subsaharienne* (version CDRom) Paris : AITEC - ACAD, 7 p.
- NHARI Naziha (1996), « La réhabilitation des quartiers existants : un volet de la politique du logement », *Techniques financières et développement*, vol. n° 42 (mars/avril), Paris : Association Épargne Sans Frontière, pp. 40-43.
- PÉLISSIER Paul, actualisation par KANE, Amadhou Fadel (2000), « La Casamance », (p. 56-59) in SALL Mamadou Moustapha, sous la direction de (2000) *Atlas du Sénégal, 5e édition*, (première édition 1980), Collection Les Atlas de l'Afrique. Paris: Éditions J.A., 84 p.
- PÉLISSIER Paul (1958), « Les Diolas : étude sur l'habitat des riziculteurs de Basse-Casamance. », *Les cahiers d'outre-mer*, vol. n° 44 (oct.-déc.), pp. 334-388.
- RESHEED Sadig (1995), « Le défi du développement durable en Afrique : au-delà des années 1990 », *Environnement Africain*, vol. X, n° 37-38, Dakar : ENDA, pp.7-34.
- SAGLIO, Christian (1984), *Casamance*. Collection Cairn. Paris : L'Harmattan, 69pp.
- SARR DIAKHATE MBaye (2003), « Le Président Wade reçoit l'Abbé Diamacoune et une délégation du MFDC : rencontre pour une paix définitive en Casamance. » *Le Soleil*, édition du 5 mai, p.1.
- SNELDER Raoul (1983) « De quelques aspects logistiques, socio-économiques et techniques de la construction au Sénégal », (pp. 91-94), in Prix Aga Khan d'Architecture (éd.), *Lectures de la ville africaine contemporaine*, Singapour : Concept Media Pte Ltd pour Prix Aga Khan d'Architecture.
- STEWART Alida & STEWART Thomas (1999), *A Discussion of "People's Housing" as a Sustainable Process. With specific reference to a case study in Thabong, South Africa*. Papier présenté dans le cadre de la conférence sur le DD à Helsinki, 2002.

- THIAM A. (2003) « Reconstruction de la Casamance : la jeunesse se mobilise », *Le Soleil*, édition du 27 mai, p.1.
- TRIBILLON Jean-François (1982), « Tiers-habitat africain et politique » in Collectif, *Vivre et survivre dans les villes africaines*. pp. 152-154.
- TRIBILLON Jean-François (2001), *Quelles réponses à l'illégalité des quartiers dans les villes en développement*. Document de travail dans le cadre du colloque ESF-NEARUS du 23 au 26 mai, Luven/Brussel. www.naerus.org
- THOMAS Louis-Vincent (1959), « Les Diolas. Essai d'analyse fonctionnelle sur une population de Basse-Casamance. Tome 1. » *Mémoires de l'Institut Français d'Afrique Noire* n° 55, Dakar : IFAN.
- THOMAS Louis-Vincent (1961), « Pour une systématique de l'habitat diola », *Bulletin de l'IFAN*, T. XXVI, B, 1-2, pp. 78-118.
- TOLBA Mostafa K. (1987), *Sustainable Development: Constraints and Opportunities*. London: Butterworth.
- TURNER John F. C. (1976) *Housing by People. Towards autonomy in building environments*. London: Marion Boyars, 162 p.
- UNSD – United Nations Sustainable Development (1992), Agenda 21, Chapter 7, Online internet; <http://www.un.org/esa/sustdev/agenda21.htm>
- UNITED NATIONS (1996) *Habitat Agenda and Istanbul Declaration – (3-14 June 1996)*. New York: United Nations department of Public Information.
- WCED World Commission on Environment and Development (1987), “*Our Common Future*”, Oxford University Press, Bruntland Report.
- WENCHENG Fan (2001), *The Misunderstanding to Informal Housing Concept, Research On Informal Housing in Tianjin, China*. Papier présenté dans le cadre du colloque ESF-NEARUS du 23 au 26 mai 2001, Luven/Brussel, 13 pp. www.naerus.org
- WINES James (1996) *New Wave Organic Architecture – Building Art in the Age of Ecology*, Benedikt Taschen Publishers.
- WUST Sébastien (2002), *Métropolisation, habitat précaire et relogement forcé : entre phénomènes d'exclusion et tactiques populaires d'intégration. Le cas du Canal Nhieu Loc-Thi Nghe à Ho Chi Minh-ville, Vietnam*. Thèse 2330 (2000), Lausanne : École Polytechnique Fédérale de Lausanne. 485 p.

-
- Traverses n° 1.** *Création, appui, renforcement d'opérateurs intermédiaires. Synthèse du séminaire interne du Gret sur les opérateurs intermédiaires.* Par Philippe Lavigne Delville, Gret (décembre 1997).
- Traverses n° 2.** *Dispositifs d'appui aux petites entreprises en Afrique. Évolution historique et défis actuels.* Par Michel Botzung, Gret (avril 1998).
- Traverses n° 3.** *Institutionnalisation des réseaux d'épargne-crédit : une construction sociale à concerter. Études de cas en Guinée et au Bénin.* Par François Doligez, Iram (janvier 1999).
- Traverses n° 4.** *Stratégies et instruments du développement à l'échelle locale. Examen comparatif à partir du cas burkinabè.* Par Patrick Freudiger, Jean-Pierre Jacob et Jean-David Naudet (février 1999).
- Traverses n° 5.** *Comment allier efficacité technico-économique et efficacité sociale ? Enseignements d'un projet en santé animale au Cambodge.* Par Diane Intartaglia, VSF (juillet 1999).
- Traverses n° 6.** *Renégocier les règles collectives en irrigation. Autour de l'intervention de Cicda à Urcuqui (Équateur).* Par Frédéric Appolin et Xavier Peyrache [Cicda] et par Philippe Lavigne Delville [Gret] (juillet 1999).
- Traverses n° 7.** *La coopération décentralisée, légitimer un espace public local au Sud et à l'Est.* Par Bernard Husson, Ciedel (juillet 2000).
- Traverses n° 8.** *Des instances paritaires pour gérer des ressources communes ? Deux expériences de gestion paritaire des ressources pastorales (Tchad oriental, Guinée maritime).* Par Véronique Barraud, Sékou Béréty, Diane Intartaglia, VSF (octobre 2000).
- Traverses n° 9.** *Concessionnaire de réseaux d'adduction d'eau potable, naissance d'un métier. Gestion de réseaux d'adduction d'eau potable en République islamique de Mauritanie.* Par Rodolphe Carlier, Gret (avril 2001).
- Traverses n° 10.** *Les associations villageoises de migrants dans le développement communal : un nécessaire repositionnement ? Élus, associations locales, associations de migrants en région de Kayes (Mali).* Par Éric Force, GRDR (octobre 2001).
- Traverses n° 11.** *Le développement local entre décentralisation et privatisation : réflexions à partir de cinq expériences (Afrique de l'Ouest, Bolivie).* Par le Groupe Initiatives [synthèse réalisée par Diane Intartaglia et Annette Corrèze] (janvier 2002).
- Traverses n° 12.** *Conquérir et consolider le marché du café de qualité, entre dynamiques communautaires et contraintes du marché international. Avancées et défis des coopératives caféières boliviennes.* Par Christophe Chauveau, Cicda (décembre 2002).
- Traverses n° 13.** *Cycle des projets, cadre logique et efficacité des interventions de développement.* Par Christian Castellagnet, Gret (octobre 2003).
- Traverses n° 14.** *Renforcement de la société civile, politique d'alliances et partenariat. Texte de référence VSF et Cicda. Texte collectif sous la coordination de Carlos Cubillos [VSF] et Frédéric Apollin [Cicda] (juin 2004).*
- Traverses n° 15.** *Capitalisation d'expériences... expérience de capitalisations. Comment passer de la volonté à l'action ?* Par Philippe Villeval [Handicap International] et Philippe Lavigne Delville [Gret] (octobre 2004).
- Traverses n° 16.** *Appui et conseil aux organisations paysannes en zone Office du Niger. Du projet centre de prestations de services aux « Faranfasi So ».* Par Jean-Bernard Spinat [Iram], Bakary Traoré [PCPS] et Anne-Sophie Saywell [Groupe initiatives] (février 2006).
- Traverses n° 17.** *Réforme agraire et agriculture paysanne : au-delà de l'accès à la terre, un accompagnement nécessaire. Expérience et enseignements du projet Bagé, Brésil.* Par Pierre Clavier, Agronomes et Vétérinaires sans frontières (mars 2006).
- Traverses n° 18.** *Construire une parole publique par l'espace radiophonique. Expérience pilote dans la commune de Ouahigouya, Burkina Faso.* Par Boureima Ouedraogo, ACE-RECIT (mai 2006).
- Traverses n° 19.** *État civil, fichier électoral et démocratisation en Afrique. Le cas du Togo.* Par Tikpi Atchadam, Alliance pour refonder la gouvernance en Afrique (mai 2006).
- Traverses n° 20.** *Le financement de la santé au niveau communal au Cameroun. Principe d'unicité de caisse et décentralisation.* Par Cosmas Cheka, Espace Dschangshuss (mai 2006).
- Traverses n° 21.** *Organisations paysannes, systèmes financiers décentralisés et communes : une nécessaire clarification. Exemple de la zone Office du Niger, Mali.* Par Bakary Traoré, Socodevi (mai 2006).
- Traverses n° 22.** *Décentralisation dans le Nord Mali. Le pouvoir local, de la colonisation aux collectivités locales : continuité ou rupture ?* Par Younoussa Hamara Toure, AEMA (mai 2006).
- Traverses n° 23.** *Réflexions sur le rôle et la place de l'animateur de développement local. Expérience du GRDR dans la région du Guidimakha, Mauritanie.* Par Alassane Thiouye, GRDR (septembre 2006).
- Traverses n° 24.** *Partenariat entre acteurs locaux et gestion de crise. Cas du projet de construction de puits équipés de pompes manuelles dans la commune rurale de Nkolafamba (Cameroun).* Par Guy Tally Oyono, Arc-En-Ciel (septembre 2006).
- Traverses n° 25.** *La décentralisation, une opportunité pour améliorer le développement et la gouvernance locale.* Par Jeanot Minla Mfou'Ou, Canadel (septembre 2006).
- Traverses n° 26.** *Développement pastoral et gestion des ressources naturelles L'approche par les unités pastorales dans la zone du Ferlo, Sénégal.* Par Cheikh Fall, PRODAM (septembre 2006).
- Traverses n° 28.** *Passer de l'appui aux petites entreprises de transformation à une approche de développement local. Réflexions autour d'un projet laitier dans la communauté de Sinto, Pérou.* Par Claire Aubron, SupAgro, et Joseph Le Blanc, Agronomes et Vétérinaires sans Frontières (septembre 2007).
- Traverses n° 29.** *Développer une filière locale d'amélioration de l'habitat privé. Une stratégie d'action à Ziguinchor, Sénégal.* Par Virginie Rachmuhl, Gret, et Isabelle-Marie Cyr (septembre 2007).
-

► Comment mettre en œuvre des services durables aux populations ? Comment construire et pérenniser des dispositifs d'appui qui sachent répondre à la demande ? Comment appuyer sans étouffer des organisations locales et des opérateurs techniques ? Quelles méthodes et quels savoir-faire pour que l'idéal d'un développement qui met les populations au cœur de l'intervention ne soit pas qu'un discours incantatoire ?

Longtemps négligées du fait de la polarisation sur les réalisations concrètes, les dimensions institutionnelles du développement apparaissent aujourd'hui comme un enjeu majeur. Loin de l'image idyllique d'un développement consensuel, les opérations de développement suscitent des jeux d'acteurs complexes qu'il faut être capable de comprendre et de prendre en compte. Au-delà des discours et des principes, il faut savoir discuter de la « cuisine » de l'intervention. Au service des intervenants de développement, la série *Traverses* veut contribuer au débat stratégique et méthodologique sur ces questions, avec une approche transversale aux différents champs d'intervention. Elle accueille des documents de travail, issus de littérature grise ou de capitalisation d'expérience, qui offrent un intérêt particulier en termes d'analyse et/ou de méthode à partir d'expériences de terrain.

► La série *Traverses* est éditée par le Groupe *initiatives*, qui rassemble sept organisations françaises de coopération internationale partageant une ambition commune pour un développement au service des acteurs locaux, dans une logique de recherche-action et de renforcement institutionnel. Les textes sont choisis et validés par un comité éditorial, composé de représentants des organismes membres du Groupe *initiatives* : Myriam Mackiewicz-Houngue (AVSF), Olivier Thomé (Ciedel), Jean-Philippe Delgrange (Essor), Olivier Le Masson (GRDR), Marion Georges (HSF), Anne Sophie Saywell (Groupe *initiatives*) et animé par Philippe Lavigne Delville (Gret) et François Doligez (Iram).

► Tous les numéros de *Traverses* sont téléchargeables gratuitement sur le site Web du Groupe *initiatives* (www.groupe-initiatives.org). Certains sont accessibles via les sites d'Agronomes et Vétérinaires sans frontières (www.avsf.org) ou du Gret (www.gret.org).

 **Groupe**
initiatives

30 rue Sainte-Hélène 69002 Lyon
Tél. 04 72 77 87 50
Fax 04 72 41 99 88

GRET

Campus du jardin tropical, 45 bis avenue de la Belle Gabrielle
94736 Nogent-sur-Marne Cedex
Tél. 01 70 91 92 00 - Fax 01 70 91 92 01
librairie@gret.org