

LA REVALORISATION DES BIDONVILLES

LES BIDONVILLES

- Il y a dans le monde plus d'un milliard de personnes vivant dans des bidonvilles.
- Dans les pays en développement, un citadin sur trois vit dans un bidonville.
- Les bidonvilles ont souvent une économie dynamique ; il y a bon nombre de villes où non moins de 60 % des emplois sont dans le secteur informel.
- Les bidonvilles portent différents noms : barrio, basti, favela, ghetto, kampong, katchi abadi, masseque, quartiers insalubres, quartiers de squats, slums, taudis.

UN BIDONVILLE, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le mot « bidonville » désigne un quartier d'une ville qui s'est bâti spontanément, où les logements ne répondent pas à des normes acceptables et où les conditions de vie sont sordides et misérables. Ces quartiers sont souvent surpeuplés et n'ont pas accès aux services municipaux de base (eau, assainissement...). Les habitants des bidonvilles sont contraints d'obtenir un terrain de manière informelle ou illégale, où ils construisent un logement pour leur famille avec des droits d'occupation incertains ou inexistants. Nombre de bidonvilles ne bénéficient d'aucun service et leur existence n'est pas reconnue. Cette situation peut durer depuis très longtemps, plus de vingt ans dans certaines villes.

POURQUOI Y A-T-IL DES BIDONVILLES ?

Les bidonvilles sont souvent le seul type d'habitation auquel les pauvres ont accès et où ils peuvent se permettre de vivre en ville, là où les terrains et la recherche du profit donnent lieu à une vive concurrence. L'apparition de bidonvilles tient à deux grandes raisons :

- **La croissance démographique.** Les pays s'urbanisent rapidement du fait des migrations et de l'accroissement naturel de la population. Plus de la moitié de la population mondiale habite actuellement dans des villes. Plus de 90 % de la croissance urbaine intervient dans les pays en développement.
- **La gouvernance.** Les pouvoirs publics contribuent souvent à l'extension des bidonvilles en ne répondant pas aux besoins des pauvres et en ne les prenant pas en compte dans leurs plans d'urbanisme. Dans certains cas, les autorités sont tout simplement dépassées par la rapidité de l'urbanisation ou n'ont pas les moyens d'y faire face. Dans d'autres, elles ne voient pas l'urbanisation d'un bon œil, pensant qu'assurer des services aux pauvres ne fera qu'attirer plus de monde et développer les bidonvilles.

LA REVALORISATION DES BIDONVILLES – QU'EST-CE QUE C'EST ?

La revalorisation des bidonvilles est un processus graduel d'amélioration, de reconnaissance formelle et d'intégration à la ville, qui permet aux habitants de la zone d'accéder à des terrains, des services et des droits civiques. Cela implique de fournir les services économiques, sociaux, institutionnels et communautaires qui sont offerts aux autres habitants de la ville. Il s'agit notamment des services d'ordre légal (régime foncier), physique (infrastructures), social (délinquance, éducation...) ou économique. Le travail de revalorisation doit être entrepris par les autorités locales avec la participation de tous les acteurs — résidents, groupes de proximité, entreprises et autorités nationales.

La dimension foncière est un autre aspect crucial : il faut légaliser ou régulariser le régime d'occupation des sols pour ceux qui y vivent. Lorsque les gens ne risquent pas d'être expulsés, et qu'ils ont de ce fait un sentiment de stabilité à long terme, qu'ils soient ou non propriétaires du terrain, ils ont beaucoup plus tendance à investir dans leur logement ou leur quartier. Au fil du temps, les améliorations ainsi apportées peuvent revaloriser l'ensemble du quartier.

POURQUOI EST-IL IMPORTANT DE REVALORISER LES BIDONVILLES ?

C'est un droit fondamental des êtres humains que de vivre avec un minimum de dignité et dans des conditions décentes. C'est aussi dans l'intérêt d'une ville de revaloriser les bidonvilles et d'empêcher qu'il en apparaisse de nouveaux. Si on laisse les quartiers insalubres se détériorer davantage, les pouvoirs publics risquent de ne plus avoir d'autorité sur la ville, exposant les habitants des bidonvilles à des systèmes informels de prestation de services et de contrôle, ces quartiers devenant des foyers de délinquance et de maladies, une situation qui peut avoir des conséquences pour la ville tout entière. En outre, la revalorisation in situ des bidonvilles, qui peut se faire graduellement, est l'un des moyens les plus viables et les plus abordables de loger les citoyens pauvres.

POURQUOI NE PAS RASER LES BIDONVILLES ET REPARTIR À ZÉRO ?

Il peut s'avérer nécessaire de raser un bidonville. Lorsque celui-ci est bâti sur un terrain dangereux ou fondamentalement instable, la meilleure solution à

terme peut être de réinstaller les habitants ailleurs après négociation. Toutefois, en règle générale, les bidonvilles sont sur des terrains bien placés, avec un accès facile à la ville et aux possibilités qu'elle offre. La plupart du temps, quand on évacue un bidonville, c'est parce que les autorités locales veulent éliminer un quartier insalubre occupant un emplacement privilégié qu'elles souhaitent mettre à la disposition de promoteurs immobiliers ou d'autres groupes d'intérêt. L'emplacement est crucial pour les citoyens pauvres qui ont besoin d'être près de la ville, où il existe des possibilités d'emploi et où ils peuvent avoir établi des réseaux sociaux ou des réseaux d'entraide.

QUELS SONT LES FACTEURS QUI CONDITIONNENT LA RÉUSSITE DE LA REVALORISATION D'UN BIDONVILLE ?

Les facteurs les plus importants sont la ferme volonté politique des pouvoirs publics, l'adhésion active des populations concernées, et un esprit de coopération entre toutes les parties. L'initiative de revalorisation d'un bidonville doit répondre à un besoin réel : les habitants doivent être demandeurs et mesurer l'importance de l'initiative prise. Il est aussi utile que la revalorisation touche l'ensemble de la ville et fasse intervenir des partenaires extérieurs aux bidonvilles, surtout pour l'exécution des activités. Et pour que l'effort de revalorisation se poursuive, il faut en faire une priorité au niveau du financement, des institutions et de la réglementation.

QUELS SONT LES PROBLÈMES AUXQUELS PEUT SE HEURTER LA REVALORISATION DES BIDONVILLES ?

La plus grande difficulté est d'aboutir à une certaine cohésion de la communauté et de trouver le moyen de répondre à une vaste gamme de besoins. Un bidonville n'est pas un bloc homogène, et les groupes d'intérêt qui y existent sont très divers — pauvres cherchant où habiter, délinquants, propriétaires cherchant à louer des abris de fortune. Il faut bien comprendre toutes ces dimensions et en tenir compte dans la planification. Le meilleur moyen d'y parvenir est de négocier la revalorisation, en associant les résidents à la négociation de leurs droits et en leur faisant comprendre que l'ensemble des intérêts devront être pris en compte.

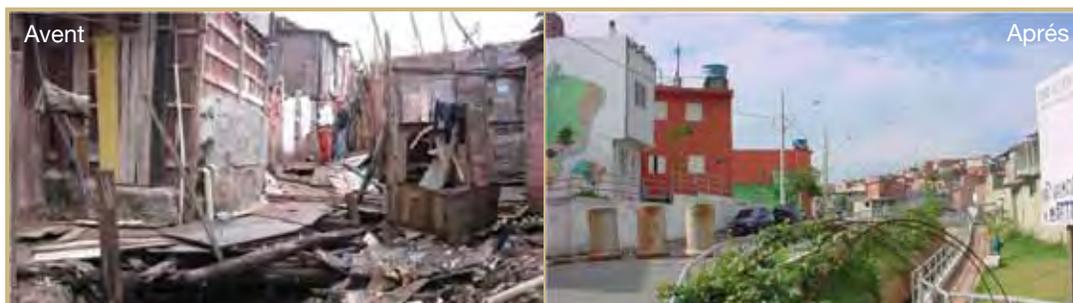
COMBIEN DE TEMPS FAUT-IL POUR REVALORISER UN BIDONVILLE ?

Quand les politiques appliquées sont bien pensées et que la croissance locale est une réalité, les bidonvilles tendent à disparaître à mesure que les résidents investissent dans leur logement, les améliorant au fil du temps. La durée du processus est surtout fonction du rythme de croissance économique de la ville et de l'efficacité de sa politique municipale.

Il convient de rappeler que les projets de revalorisation de bidonvilles se déroulent en plusieurs étapes. Certaines sont relativement courtes : il faut peu de temps pour assurer des services municipaux comme l'approvisionnement en eau ou la mise en place de canalisations d'évacuation. D'autres prennent plus de temps. Ainsi, il faut parfois des années pour incorporer un quartier pauvre, d'habitat spontané, à une ville et pour l'intégrer économiquement.

QUEL EST LE RÔLE DE L'ALLIANCE DES VILLES DANS LA REVALORISATION DES BIDONVILLES ?

- **Dons.** Dans des pays du monde entier, l'Alliance des villes accompagne des initiatives de revalorisation des bidonvilles et des mesures de prévention à l'échelle des villes et des pays.
- **Partage de connaissances.** L'Alliance des villes, qui a une composition internationale très large, peut proposer des méthodes de référence en tirant les enseignements des actions menées dans le monde entier, et aider les villes ou les pays à partager leurs acquis sur la revalorisation des bidonvilles — interventions qui ont donné de bons résultats ou qui ont échoué, et raisons de ces succès ou échecs — et à les mettre en contact avec un réseau de villes confrontées aux mêmes problèmes.
- **Sensibilisation et mobilisation.** L'Alliance des villes intervient directement auprès des pouvoirs publics et des partenaires de développement, faisant valoir combien il importe de gérer l'urbanisation et de planifier la croissance urbaine à venir d'une manière qui réponde tant aux besoins des citoyens pauvres qu'à ceux de la ville en elle-même.



Paraisópolis, São Paulo, Brazil: Avant et Après la revalorisation des bidonvilles





L'ALLIANCE DES VILLES EN ACTION

SÃO PAULO (BRÉSIL)

Projet : Coopération technique pour un programme de revalorisation de bidonvilles à l'échelle de la ville

La situation : São Paulo, la plus grande ville du Brésil, a attiré des millions d'immigrants durant une période d'expansion industrielle rapide (des années 1950 aux années 1980). Cette croissance rapide a été cause d'une prolifération de quartiers informels, pour bon nombre d'entre eux sur des terrains précaires et non viabilisés.

Partenaires : Banque mondiale et Secrétariat municipal au logement de São Paulo (SEHAB)

Le résultat : La municipalité de São Paulo a mis en place le programme Bairro Legal (quartier légal), une initiative qui offrait la sécurité du régime foncier et améliorait les conditions de vie des habitants de bidonvilles. La municipalité a également créé HABISP, base de données centralisée contenant des informations sur les quartiers précaires de la ville, qui est désormais un outil d'urbanisme précieux. HABISP a suscité un grand intérêt au niveau international, et il est prévu de l'étendre à d'autres villes brésiliennes.

EKURHULENI (AFRIQUE DU SUD)

Projet : Initiative Assainir pour croître, intégrant l'énergie, le développement économique et les besoins de logement

La situation : Troisième ville d'Afrique du Sud par la taille, Ekurhuleni a été créée en 2000 à partir de neuf autorités locales. La nouvelle municipalité avait du mal à gérer les énormes disparités sociales et économiques résultant de la planification sociale pratiquée du temps de l'apartheid. Quelque 65% des habitants de la ville vivaient dans des quartiers informels ou des townships.

Partenaires : Municipalité métropolitaine d'Ekurhuleni, Banque mondiale

Le résultat : La ville a adopté une conception de la revalorisation des bidonvilles servant de base à un développement économique durable. Au lieu d'avoir pour

objectif unique de loger les résidents des bidonvilles, la méthode Assainir pour croître présente des possibilités de croissance économique permettant aux pauvres des quartiers marginaux d'Ekurhuleni d'assurer leurs moyens de subsistance.

OUGANDA

Projet : Initiative Transformer les quartiers des citadins pauvres. Il s'agit de la première mise en œuvre du programme global Terrain, Services et Citoyenneté de l'Alliance des villes, qui a pour objet d'aider un échantillon de pays en développement à faire face aux difficultés que suscitent l'urbanisation rapide, l'expansion des villes et l'aggravation de la pauvreté urbaine.

La situation : Le taux de croissance urbaine de l'Ouganda s'est nettement accéléré ces dernières années, la pauvreté rurale et le conflit dans le nord du pays poussant les gens vers les villes. Les villes secondaires en particulier connaissent une expansion rapide. Les villes secondaires ougandaises sont encore relativement petites, mais le gouvernement central a reconnu qu'il importait d'en gérer la croissance sans attendre, pour éviter que ne prolifèrent des quartiers non planifiés. Le Gouvernement ougandais cherche à obtenir une aide nationale et internationale pour gérer le processus d'urbanisation, renforcer les capacités de ses autorités locales, et intégrer les citadins pauvres dans les bourgs et les villes de l'ensemble du pays.

Partenaires : Ministère ougandais des Terres, du Logement et de l'Urbanisme ; cinq gouvernements municipaux ; Shack/Slum Dwellers International (SDI) [Internationale des habitants de taudis et de bidonvilles]; Cités et Gouvernements Locaux Unis (CGLU), représentés en Ouganda par Urban Authorities Association [Association des autorités urbaines] ; Makerere University ; Banque mondiale; ONU-Habitat ; Programme d'assistance à la gestion du secteur énergétique (ESMAP)

Résultats escomptés : En partenariat avec les acteurs intéressés, le Gouvernement ougandais mettra au point des politiques et des stratégies d'urbanisme efficaces et profitant à tous, afin de gérer la croissance urbaine future. Cette initiative a également pour but d'assurer à au moins 250 000 habitants de bidonvilles de cinq des villes secondaires ougandaises un meilleur accès aux services municipaux et leur participation active à la régularisation de leurs droits, essentiellement en créant une plateforme de dialogue.

Cities Alliance
Cities Without Slums

1818 H Street, N.W.
Mailstop: MC 8-804
Washington, D.C. 20433 U.S.A.

T: (+1 202) 473-9233
F: (+1 202) 522-3224
E: info@citiesalliance.org
www.citiesalliance.org