

VOYAGE EN AFRIQUE URBAINE

NOUAKCHOTT : LE DESTIN LIÉ DE LA VILLE ET DES QUARTIERS PRÉCAIRES*

PAR AURORE MANSION, SOCIO-ANTHROPOLOGUE,
ET VIRGINIE RACHMUEHL, SOCIOLOGUE-URBANISTE,
CHARGEES DE MISSION AU GRET **

« Illégal », « irrégulier », « spontané », « informel », ou encore « précaire » sont quelques-uns des adjectifs utilisés pour caractériser des quartiers où les habitants ne sont, suivant les contextes, pas « en règle » en matière d'aménagement, de foncier, d'équipement, de service, d'habitat ou de fiscalité (1). Ces adjectifs normatifs réduisent ces quartiers à leur non-conformité urbanistique et foncière. Ils suggèrent une réalité uniforme réduite à des caractéristiques de pauvreté, marginalité et exclusion de toutes sortes. Pourtant la diversité des situations

* Pour citer cet article, A. Mansion et V. Rachmuhl, « Nouakchott : le destin lié de la ville et des quartiers précaires », in P. Gras (dir.), *Voyage en Afrique Urbaine. Urbanisation, modernité et société*, L'Harmattan, Carnets de Ville, 2009, Paris, pp. 107-124.

** Groupe de recherche et d'échanges technologiques (GRETE), qui met en œuvre des projets, conduit des études et contribue à l'élaboration des politiques publiques au Nord comme au Sud.

NOUAKCHOTT : VILLE ET QUARTIERS PRÉCAIRES

que l'on rencontre dans ces quartiers tranche avec ces représentations, de même que leur rôle dans les dynamiques urbaines. Cette stigmatisation sert aussi à légitimer des modes d'intervention par la puissance publique, allant de la répression à l'intégration. Phénomènes structurels, symptomatiques de l'incapacité des États à gérer la croissance urbaine et à proposer des réponses adaptées au plus grand nombre et avant tout aux plus démunis, les quartiers dits « précaires » mettent les États au défi d'une gestion équilibrée de leur territoire urbain. Ils questionnent les actions possibles pour prévenir leur apparition et solutionner durablement leur intégration à la ville.

À Nouakchott, capitale de la Mauritanie, ces quartiers se sont constitués progressivement à partir des années 70 sous l'effet des migrations successives de populations fuyant la sécheresse. En 2000, près d'un tiers des habitants de Nouakchott vivait dans ces quartiers qualifiés de *kebbé* (littéralement en *Hassanya*, dialecte arabe parlé par la grande majorité des Mauritaniens, « déversoir » ou « dépotoir ») et de *gazra* (littéralement « usurpé ou « pris de force »), marquant ainsi un accaparement du sol défiant l'État. La question de leur intégration à la ville s'est récemment renouvelée sous l'impulsion de l'ouverture démocratique amorcée dans les années 90 et de l'intérêt marqué par les partenaires techniques et financiers de l'État mauritanien pour travailler à l'amélioration des conditions de vie et d'habitat de ces quartiers anciens situés dans une ville récente. L'introduction d'équipements et d'infrastructures de base, la régularisation foncière, l'accès à l'habitat sont quelques-uns des moyens retenus par les autorités et leurs partenaires pour y parvenir dans le cadre d'opérations dites « de restructuration » impliquant des experts et ONG internationales.

VOYAGE EN AFRIQUE URBAINE

Comment sont apparus ces quartiers et quelles sont leurs caractéristiques dans un contexte soudano-sahélien qui est celui de la Mauritanie ? Comment et avec quels acteurs s'est construite l'action publique visant à les éradiquer ? Avec quels impacts pour les populations et la ville ? Des éléments de réponse à ces questions découlent de l'analyse des enjeux et jeux d'acteurs qui se sont noués autour de deux opérations : celle de la *kebbé* d'El Mina et celle (en cours) des *gazra* de Nouakchott. Notre lecture s'est construite sous le prisme de l'une des parties prenantes à ces opérations, en l'occurrence celle du Gret, ONG française porteuse d'une expertise en ingénierie sociale, qui a appuyé les autorités locales dans l'identification et la mise en œuvre d'une stratégie de restructuration pour les « quartiers précaires » de la capitale mauritanienne (2). Cette implication n'est pas sans risque d'instrumentalisation et questionne le positionnement de ce type d'acteur dans de tels processus.

Ville précaire, ville moderne : un développement dual

Nouakchott a été instituée capitale par une décision administrative, en 1957, deux ans avant l'indépendance de la Mauritanie. À l'origine, c'était une bourgade de quelque 500 habitants, posée au milieu du pays sur un axe nord-sud, entre le désert à l'Est et l'océan Atlantique à l'Ouest. Elle connaît ensuite une croissance fulgurante, l'une des plus rapides au monde : 23 % de taux annuel entre 1962 et 1977, 15 % entre 1977 et 1988 (3). En 2008, on estime sa population à 850 000 habitants et la ville poursuit son expansion avec un taux annuel de plus de 5 % (4).

Cette urbanisation rapide n'a pas été maîtrisée par l'État, malgré des tentatives répétées pour conserver le contrôle de son

NOUAKCHOTT : VILLE ET QUARTIERS PRÉCAIRES

territoire. Au départ, les populations rurales, nomades pour la plupart, pensaient que leur installation en ville, liée à la sécheresse, serait provisoire. Mais dès 1974, voyant que le retour de la pluie et vers la *badya* (« la brousse » en *bassanya*) devenaient improbables, les pouvoirs publics ont arrêté plusieurs dispositions propres à favoriser la fixation définitive en ville des sinistrés de la sécheresse. À partir de cette date et jusqu'en 1988, les principales mesures prises ont consisté à distribuer des parcelles non équipées, mal reliées à la ville et situées en outre loin de toute activité économique. Près de 200 000 lots ont été attribués dans ces conditions entre 1974 et 1988. Comme on pouvait s'y attendre, ces opérations ont eu peu de succès. La plupart des attributaires ont revendu leurs lots et se sont installés sur des terrains publics situés autour des nouveaux noyaux urbains en attendant les prochaines distributions de terrains...

Face aux quartiers « formels » créés par l'État se sont progressivement érigés des quartiers de type « informel » que l'on a appelés, dès la fin des années 70, des *kebbé*. Espérant reprendre le contrôle du mode d'occupation des sols, l'État a engagé, dans les années 80, des opérations de résorption de ces quartiers et de « déguerpissement » de leurs habitants. Cette politique de nettoyage a néanmoins laissé sur place des poches résiduelles. Ces opérations « coup de poing » menées par le gouvernement dans les *kebbé* ont poussé les nouveaux citoyens à « investir », dès la fin des années 90, des territoires qui n'étaient pas sujets au « déguerpissement » ou qui l'étaient moins. Un sentiment de rejet envers les quartiers de type *kebbé* et le renoncement de l'affectation initiale du sol par l'État dans certaines zones de la capitale ont amené les « kebbéquois » vers les *gazra*. S'appuyant sur un décret de 1990 (5) stipulant que tout domaine mis en valeur pouvait faire l'objet d'une attribution par

VOYAGE EN AFRIQUE URBAINE

l'État, les occupants des *gazra* se sont mis en position d'ayants droits naturels en y construisant « en dur ». Cette situation de fait a incité l'État à réaffirmer son monopole sur la gestion foncière de la ville : le plan directeur de 1990, véritable matrice orthogonale et première strate de légalité de production de la ville, légitime alors la percée d'axes routiers dans les zones d'habitat informel. Si ces conduites autoritaires ont perduré jusqu'à la fin des années 90, elles ont pris d'autres formes et modes de légitimation sous la pression des institutions internationales.

Constituant ainsi un enjeu de taille pour les pouvoirs publics, le foncier met depuis des années l'État au défi d'une gestion équilibrée de sa capitale. Alors que les politiques publiques hésitent entre une conduite autoritaire motivée par le mythe d'une figure moderne pour la capitale, et des procédés équivoques emprunts d'un clientélisme facilité par des liens communautaires, les habitants tirent leur épingle du jeu en s'essayant à générer une plus-value foncière. Les pratiques « informelles » d'occupation et de reventes, bien que non reconnues par la loi, renforcent le sentiment que l'accès au sol par ces filières offre une relative sécurité foncière et surtout un moyen d'accumuler du capital (6).

Quartiers précaires : enjeux fonciers et réalités complexes

En 2000, Nouakchott ne comptait qu'une seule *kebbé*, celle d'El Mina. Avec une densité moyenne de 300 habitants par hectare, elle était le quartier le plus dense de la ville. Quant aux *gazra*, on en dénombrait cinq en 2008, réparties entre la périphérie nord et nord-est de la ville. Les populations vivant dans les quartiers de type *kebbé* et *gazra* ont des profils socio-économiques assez hétérogènes, avec des disparités fortes au

NOUAKCHOTT : VILLE ET QUARTIERS PRÉCAIRES

sein des différents types de quartiers et entre eux. La *kebbé* d'El Mina est majoritairement habitée par des populations très pauvres : 97 % des ménages disposent de revenus inférieurs à 30 000 UM par mois, ce qui les situe en deçà du seuil d'extrême pauvreté, tel qu'établi par l'Office national de la statistique en 2004 (7). D'origine maure noire ou « *barratine* », cette population est historiquement dominée par l'élite blanche au pouvoir. On trouve là exclusivement des baraques en bois ou en matériaux de récupération. Les *gazra*, quant à elles, ne doivent pas être appréhendées uniquement comme des « zones de refuge pour les pauvres », mais plutôt comme des lieux où se côtoient plusieurs catégories socio-économiques déterminées par des combinaisons de différents facteurs comme les revenus, l'intégration à des réseaux ou encore l'âge et la santé des personnes. On y rencontre des familles en situation d'extrême pauvreté, isolées, dépendantes pour leur survie quotidienne des réseaux d'entraide, et dont l'habitat se résume bien souvent à un hangar ou à une baraque en bois ou fabriquée en matériaux de récupération. Mais on y trouve également des familles plus riches dont les chefs de ménage peuvent être des hommes d'affaires, de grands commerçants ou même des fonctionnaires, qui ont construit des maisons complètes, souvent proches des principaux axes de circulation. Entre ces deux extrêmes, minoritaires, la majorité des habitants appartiennent à la classe moyenne de Nouakchott (fonctionnaires, commerçants, etc.).

L'anarchie de l'organisation spatiale des quartiers précaires de Nouakchott n'est qu'apparente. Il s'agit en réalité d'espaces structurés, d'une part, par des chemins et des routes relativement accessibles aux charretiers et aux voitures en certains endroits et, d'autre part, autour de « concessions », unités constituées d'un ou plusieurs ménage(s) ou famille(s) (8), habitant dans une ou plusieurs « chambres » ou pièces, ayant

VOYAGE EN AFRIQUE URBAINE

des liens de parenté et de dépendance entre eux et contribuant à la subsistance de leurs membres (la « marmite »). Qu'elles soient visibles ou non, les limites de chaque concession sont connues des habitants et font régulièrement l'objet de négociations dans le cadre de rapports sociaux largement marqués par le fait tribal (9).

À l'image des profils socio-économiques, les modes d'occupation ne sont pas uniformes. Dans la *kebbé* d'El Mina, la population s'est installée sur un terrain public sur lequel elle n'a aucun droit légalement reconnu. Les familles n'ont jamais pu y construire « en dur ». Comme les « kebbéquois », les *gazra* sont situées sur des terrains publics et la plupart des habitants ne possèdent aucun document légal. Cependant, les situations foncières y sont plus variées (10) : certains habitants détiennent un permis d'occuper (11), avec parmi eux une proportion importante de propriétaires d'une maison complète, et d'autres sont locataires faute de pouvoir se loger ailleurs (12). On trouve également des propriétaires non occupants (13) qui louent leur parcelle ou y placent un « gardien » en attendant les prochaines distributions de terrain par l'État. Ces situations se complexifient sous l'effet du phénomène de « multiples attributions » d'un même terrain.

Sans entrer dans une description fine de l'ensemble de ces stratégies, on peut néanmoins préciser les différentes logiques qui les traversent. Il existe tout d'abord des logiques de survie, certaines familles n'ayant pas d'autre choix que de se loger dans ces quartiers ; c'est le cas de la majorité des locataires. Des logiques de patrimoine apparaissent aussi afin de parer à un coup dur ou pour transmettre un bien à sa descendance. On constate également des logiques de mise à distance de la

NOUAKCHOTT : VILLE ET QUARTIERS PRÉCAIRES

communauté ou d'individualisation, notamment pour des femmes ou des cadets qui voient dans ces opérations de restructuration un moyen d'acquérir un bien dont ils sont exclus par les règles d'héritage. Enfin on rencontre des logiques spéculatives, certains ayant acquis une parcelle dans la perspective de capitaliser et de s'enrichir. Ces différentes logiques s'affrontent autour d'un enjeu majeur : l'accès au foncier. Il représente une importante source de revenus à la fois matériels et symboliques. Ces logiques se combinent également. En fonction des opportunités, des contraintes, de l'appréciation des rapports de force en jeu, elles sont susceptibles d'être mobilisées à tour de rôle par un même acteur pour mieux négocier son accès au foncier ou sa position dans le cadre des opérations de restructuration. Ces logiques sont dynamiques évoluant au gré des trajectoires individuelles et familiales, connaissant des phases de stabilité, de progression ou de régression, et des ruptures.

Des promesses de « modernisation » de la ville ?

La nouvelle génération d'opérations de restructuration à Nouakchott s'inscrit dans le cadre du Programme de développement urbain (PDU). Initié avec le concours technique et financier de la Banque mondiale (qui apporte 70 % des fonds) et un apport de l'État mauritanien, le PDU, doté d'un budget de 100 millions de dollars sur dix ans, a été lancé en 2001. Ce programme comporte un ensemble d'objectifs alliant la dynamisation économique de la ville, l'amélioration des conditions de vie et d'habitat dans les quartiers précaires de Nouakchott et le renforcement des cadres juridique et institutionnel de l'urbain et du foncier. Il représente, par l'ampleur des financements mobilisés ainsi que ses principes d'action, un tournant dans les politiques urbaines en Mauritanie.

VOYAGE EN AFRIQUE URBAINE

La stratégie arrêtée devait prendre en compte aussi bien les besoins spécifiques des quartiers et de leurs populations en matière d'amélioration des conditions de vie et d'habitat, que les directives et politiques opérationnelles que la Banque mondiale a définies en matière de réinstallation. Outre l'implication d'organisations non gouvernementales internationales et la participation des habitants, la banque préconise l'indemnisation et le « recasement » des personnes déplacées, quel que soit leur statut d'occupation, ainsi que l'accompagnement vers une régularisation et une sécurisation *in situ* contribuant à minimiser les déplacements.

La *kebbé* d'El Mina a été le premier quartier choisi pour expérimenter ces nouveaux principes d'action. Quartier le plus peuplé de Nouakchott – 51 000 habitants et 14 300 ménages, selon le recensement effectué par le bureau d'études Urbaplan en 2001 (14) –, proche du centre et dernière *kebbé* de la ville, elle abritait les populations les plus pauvres, réputée d'opposition politique. La restructuration de la *kebbé* se situait par conséquent au premier rang des priorités politiques. L'opération répondait à une forte demande de sécurisation et d'amélioration des conditions d'habitat de la part des populations. Elle prévoyait la réorganisation complète du quartier, avec l'ouverture et l'aménagement de rues, l'installation de services d'eau et d'électricité et d'équipements publics sociaux et marchands, ainsi que la régularisation foncière des habitants. Tous les déplacements rendus obligatoires par les opérations seraient indemnisés (le montant fut établi à 200 euros, équivalent à un peu moins de quatre fois le « SMIC » local). Pour empêcher la spéculation et sécuriser les droits, les populations reçurent un badge, en principe incessible pendant trois ans, devant faire place ensuite à l'obtention d'un permis d'occuper.

NOUAKCHOTT : VILLE ET QUARTIERS PRÉCAIRES

La restructuration à proprement parler débuta en 2001 et se déroula en deux phases. La première, dite de viabilisation, consista en l'ouverture des voies principales et le dégagement des emprises pour les futurs équipements publics. Elle donna lieu à quelque deux mille déplacements dans un quartier limitrophe. La seconde étape, dite « de remembrement », réorganisa l'espace au sein des « carrés » dessinés lors de l'étape précédente à partir d'un plan de lotissement orthogonal. Cette deuxième étape entraîna le déplacement de 5 000 ménages dans des zones situées à deux kilomètres du site initial. En 2008, en fin d'opération, la moitié de la population recensée a été déplacée dans des zones de relogement aujourd'hui encore en cours d'équipement. Par rapport aux estimations initiales (établies avant le recensement) qui évaluaient le nombre de ménages à un peu moins de 7 500, on arrive à un quasi doublement du nombre total de parcelles (15).

L'expérience n'a donc rempli que partiellement ses promesses. Certes, elle s'est déroulée dans une relative quiétude sociale et a bénéficié largement – ce qui constituait une première – aux habitants d'origine, de condition pauvre ou modeste. Très rapidement, on a pu observer une dynamique de mise en valeur des parcelles attribuées, sous forme d'habitat « en dur », de latrines individuelles ou de clôture avec, pour certaines d'entre elles, l'appui d'un programme d'amélioration de l'habitat populaire dénommé *Twiize*, financé par le PDU (16). Le long des axes, de petits commerces et des vendeurs se sont installés. Ces quartiers ont commencé à ressembler de plus en plus à leurs voisins lotis depuis longtemps. Pour les habitants, l'obtention gratuite d'une parcelle n'a pas généré seulement un bénéfice matériel, mais aussi un résultat symbolique les autorisant enfin à se sentir citoyens de plein droit (17).

VOYAGE EN AFRIQUE URBAINE

Néanmoins, les limites cette opération – et en particulier celles découlant du nombre élevé de déplacements – sont évidentes. Ce phénomène résulte directement des options techniques retenues pour restructurer le quartier. Sans tenir compte des recommandations des experts, les autorités locales ont fait le choix d'un « remembrement-refonte » obligeant à la mise en place d'un nouveau plan de lotissement orthogonal ignorant l'occupation existante et engendrant de nombreux déplacements, que les stratégies des habitants contribuèrent également à accroître. Les techniciens responsables de la mise en œuvre, contraints par la pression du temps et les enjeux sociaux et politiques de l'opération, n'ont pas systématiquement mis en place des mesures propres à pouvoir contrôler la « démultiplication » des ayants droits à l'opération. Enfin, l'État s'est montré complaisant dans la gestion des attributions, pour maintenir la paix sociale et le rythme soutenu de l'opération, et ainsi satisfaire sa clientèle. Les impacts sociaux, économiques et urbains de ces nombreux déplacements questionnent la durabilité de l'opération, d'autant plus qu'aucun système de recouvrement des coûts et de la plus-value foncière créée n'a été mis en place dans la perspective de nouvelles opérations. Le déplacement des populations dans des zones encore peu, voire pas équipées, éloignées des centres économiques et des réseaux sociaux d'entraide, a en effet une incidence forte sur les niveaux et conditions de vie. Dans certains cas, les populations ont réussi à se faire attribuer plusieurs lots (sur la zone d'occupation initiale et sur les zones de relogement). Dans d'autres cas, elles n'ont obtenu qu'un seul lot situé sur les zones de relogement, que certains ont aussitôt revendu pour louer une parcelle sur la zone initiale...

NOUAKCHOTT : VILLE ET QUARTIERS PRÉCAIRES

Les conséquences économiques sont importantes pour les pouvoirs publics. Si le coût des indemnités versées aux populations déplacées et celui de l'aménagement et de l'équipement des zones de relogement sont aujourd'hui pris en charge en grande partie par la communauté internationale, qu'en sera-t-il lorsque le coût financier de ces opérations devra être supporté entièrement par l'État ? On peut s'interroger sur la reproductibilité de telles opérations et, du même coup, sur le devenir des autres quartiers précaires de Nouakchott.

L'étalement urbain occasionné par ces opérations engendre un ensemble de problèmes pour les habitants et pour les autorités à moyen et long terme (18). Aujourd'hui, les trois quarts de la population n'ont pas accès au réseau d'eau qui, par ailleurs, est totalement vétuste (19). Le réseau électrique et le réseau routier sont insuffisants, et le réseau d'assainissement est pratiquement inexistant. Le bilan de l'opération de la *kebbé* d'El Mina montre que l'écart entre les prévisions de déplacements de population et les résultats a entraîné un suréquipement de l'ancienne *kebbé* et accentué le sous-équipement des zones de relogement, donc les inégalités urbaines. Comment et qui paiera les investissements nécessaires pour équiper les nouveaux quartiers ? Quel modèle de gestion pourra être mis en place ? Quels sont les coûts écologiques et sociaux, en termes de consommation d'énergie, de coût du transport et de l'éloignement des zones d'emploi ? Au-delà des déplacements, c'est la question des dispositifs institutionnels de gestion et de l'intégration politique et urbaine de ces territoires qui est posée. Les communes concernées et la communauté urbaine de Nouakchott ont été peu associées à l'opération. Les élus ont bien compris les avantages qu'ils pouvaient en tirer – des gains politiques et électoraux aux ressources issues du foncier –, sans forcément

VOYAGE EN AFRIQUE URBAINE

envisager les responsabilités liées à cet afflux massif de populations en matière de gestion sociale et territoriale.

Enfin, des interrogations subsistent sur le niveau de sécurisation foncière des populations réinstallées. Sept ans après les premières réinstallations, les populations n'ont en effet reçu aucun document officiel attestant de leur propriété. L'absence de titre n'empêche néanmoins pas des reventes et transactions qui se font bien souvent au détriment des populations les plus vulnérables, qui sont parfois obligées de vendre à des prix inférieurs aux prix du marché sous l'effet de la nécessité ou de pressions diverses. Faute d'une réflexion approfondie sur les modes de régulation et d'accès au foncier, le projet n'a pas permis de protéger les plus vulnérables, les repoussant ainsi aux portes de la ville. Il n'a résolu ni la question de la sécurisation de leur tenure foncière ni celle de la prévention de la formation de nouveaux quartiers précaires.

Dans l'immensité du désert

Ainsi les choix qui ont été faits reflètent un certain compromis entre différentes attentes et des logiques parfois contradictoires qui se comprennent à la lumière des enjeux avant tout politiques de ce type d'opération. Pour une grande partie de la population, l'opération a été une filière d'accès au foncier et à l'habitat, efficace en l'absence d'alternatives. D'autres personnes en ont profité pour acquérir puis revendre un terrain, dégageant ainsi des capacités d'investissement pour des activités sociales ou économiques. Pour l'État, les gains politiques et électoraux d'une telle opération compensent les coûts financiers, d'autant plus lorsque ces derniers sont supportés en partie par la communauté internationale. Les partenaires financiers internationaux peuvent être globalement

NOUAKCHOTT : VILLE ET QUARTIERS PRÉCAIRES

satisfaits d'une opération respectant formellement les conditions posées et qui s'est déroulée sans conflit majeur. C'est peut-être pour les experts techniques et l'ONG internationale associée à l'opération que le compromis reste le plus tendu, fragile et insatisfaisant. En effet, si ces opérations autorisent une certaine « modernisation » de la ville avec une maîtrise *a minima* et *a posteriori* de la croissance urbaine, les pratiques à l'œuvre ont été finalement peu renouvelées, et le coût en est élevé.

Au moment où le gouvernement lance la restructuration de toutes les *gazra* de la ville (trois à quatre fois la population de la *kebbé*) en reprenant pour l'essentiel le mode opératoire utilisé pour la *kebbé*, et alors que le coup d'État du 6 août 2008 a conduit la majorité des bailleurs de fonds présents en Mauritanie, dont la Banque Mondiale, à « geler » leur aide, on peut s'interroger sur le devenir de ces opérations et de la ville. Les dynamiques observées vont dans le sens d'une intégration des quartiers les plus proches du centre par leur aménagement et leur équipement assez rapides et par leur densification. Ceci s'accompagnera probablement d'une hausse des prix et d'un changement graduel des populations, les plus pauvres étant progressivement amenées à vendre leur bien, séduites par la perspective de pouvoir se constituer un pécule ou incapables de faire face aux charges induites par l'urbanité nouvellement acquise de ces quartiers. Il y a toutes les chances qu'elles partent « faire leur *gazra* » à l'extrémité de la ville, dans l'espoir d'une future distribution qui remettrait les compteurs à zéro.

Après l'opération « réussie » de la *kebbé* d'El Mina, l'ancien président comptait poursuivre la résorption des quartiers précaires et avait promis de restructurer toutes les *gazra* en trois ans, d'ici 2011. Le gouvernement militaire issu du coup d'État avait besoin de consolider sa légitimité et il poursuit

VOYAGE EN AFRIQUE URBAINE

les actions engagées, la distribution de terrains constituant une valeur sûre. L'immensité du désert n'impose pas de limites à l'extension de la ville. Quant à la gestion urbaine, cela viendra plus tard... *Inch Allah !* (20)

(1) Alain Durand-Lasserve et Jean-François Tribillon, « Quelles réponses à l'illégalité des quartiers dans les pays en développement ? », contribution au séminaire du réseau ESF/N-AERUS, Belgique, mai 2001.

(2) Dans le cadre de l'opération de restructuration de la *kebbé* d'El Mina, le Gret a aidé l'Agence de développement urbain à définir une stratégie de remembrement puis à la mettre en œuvre dans deux carrés pilotes. Dans le cadre de l'opération de restructuration des *gazras*, le Gret a participé aux côtés de bureaux internationaux et mauritaniens à l'étude pré-opérationnelle posant les bases d'une stratégie et d'un plan d'action. Le Gret est également l'opérateur principal d'un vaste programme d'habitat social, le programme *Tmizge*, mis en œuvre dans plusieurs quartiers périphériques de Nouakchott, dont les quartiers ciblés par les opérations de restructuration une fois celles-ci terminées.

(3) Isakha Diagana, « Régularisation et intégration des quartiers précaires et "irréguliers" de Nouakchott », contribution au séminaire du réseau ESF/N-AERUS, Belgique, mai 2001.

(4) Estimation basée sur une projection des chiffres de l'Office national de statistiques de 2000.

(5) Décret n°90.020 du 31 janvier 1990 portant application de l'ordonnance 83.127 du 5 juin 1983 portant réorganisation foncière et domaniale.

(6) Pour plus de précisions sur les étapes du peuplement de Nouakchott et de la constitution des quartiers précaires, se référer à Aurore Mansion, « L'approche concertée dans la restructuration de quartiers informels au Sud. Le cas du projet pilote de remembrement de la *kebbé* d'El Mina (Nouakchott, Mauritanie) », mémoire de DESS, Paris I - La Sorbonne, 2004-2005.

NOUAKCHOTT : VILLE ET QUARTIERS PRÉCAIRES

(7) Référence issue du Plan d'action réinstallation élaboré par A.R. Giovanneti en décembre 2000.

(8) Le ménage est un ensemble de personnes vivant ensemble et ayant des liens économiques et de dépendance. La notion de famille renvoie aux communautés d'appartenance (le village, le clan, la tribu, etc.). Un ménage peut ainsi être composé d'une ou plusieurs familles.

(9) La tribu s'est inscrite jusqu'à la colonisation dans le cadre politique des émirats. Elle est divisée en *fahd* (fractions), elles-mêmes divisées en clans puis en *khaïma* (« tente », c'est-à-dire la famille). Les membres d'un groupe sont unis par une modalité de solidarité appelée *assabiya*, qui suggère un devoir de solidarité mutuelle.

(10) L'étude d'impact social réalisée par le Gret en 2008 indique que 9 % des habitants détiennent un document légal (lettre d'attribution ou permis d'occuper) contre 91 % qui ne détiennent aucune autorisation. Cette étude est l'un des éléments de « L'étude de restructuration des quartiers précaires de Nouakchott » conduite pour l'Agence de développement urbain sur un financement de la Banque Mondiale par le groupement Urbanis-Gret.

(11) 9 % en moyenne sur l'ensemble des *gazra* d'après l'étude d'impact social réalisée par le Gret.

(12) En moyenne 12 % sur l'ensemble des *gazra* d'après la même étude.

(13) Toujours en moyenne 2 %, d'après l'étude, mais ce groupe est difficile à quantifier, les populations ayant tendance à « habiller » la réalité pour garantir leur éligibilité lors des prochaines attributions.

(14) Alors que les différentes études s'accordent à situer le nombre de personnes par ménage à 5-6 en moyenne, le ratio à l'issue du recensement s'établit à 3,6 personnes par ménage. Cela résulte des nombreuses stratégies mises en place par les habitants pour maximiser les bénéfices de l'opération, notamment la démultiplication des ménages et la division des concessions.

(15) Mansion Aurore, et Michelon Benjamin, « La restructuration des quartiers précaires dans les villes du Sud », *Études foncières* n°137, janvier-février 2009, pp. 14-17.

(16) Dans le cadre du programme *Twizze*, 7 500 logements ont été construits sur la base d'un dispositif combinant accès au micro-crédit, formation, et développement local.

(17) Bolay, Jean-Claude et Chenal, Jérôme, *Évaluation externe du programme Twizze*, EPFL, Lausanne, 2008, 57 p.

VOYAGE EN AFRIQUE URBAINE

(18) Lors des études préalables à la restructuration des *gazra*, les projections les plus optimistes établissaient les besoins futurs en terrains aménagés à 20 % de la superficie actuelle des *gazra*, soit un peu moins de 200 ha.

(19) Données issues du « Diagnostic pour l'amélioration du traitement de l'eau », Fondation Seville, Rafael Gonzales Quesada, 2007, et des recensements effectués par la Cellule services publics marchands située à la Communauté urbaine, avec un appui du Gret et un financement de la Région Île-de-France.

(20) « Si Dieu le veut. »

Repères bibliographiques

Bolay Jean-Claude et Chenal Jérôme, « Évaluation externe du programme TWIZE », EPFL, Lausanne, 2008, 57 p.

Banque Mondiale, « Manuel opérationnel de la Banque mondiale », Politiques opérationnelles, P.O. 4.12 et P.B. 4.12, Washington D.C., décembre 2001.

Banque Mondiale, Recensement Urbaplan-CDHLPI, 2001.

Choplin Armelle, Ciavolella Ricardo, « Marges de la ville en marge du politique ? Exclusion, dépendance et quête d'autonomie à Nouakchott (Mauritanie) », in *Revue Autrepart* (45), Paris, IRD, 2008, pp. 73-93.

Diagana Isaaca, « Régularisation et intégration des quartiers précaires et "irréguliers" de Nouakchott », conférence internationale NAERUS, 23-25 mai 2001, Belgique.

Destremeau B. et Tanguy Philippe, « La Mauritanie », in Programme de recherche PRUD, « L'entre-deux des politiques institutionnelles et des dynamiques sociales ; Liban, Maroc, Algérie, Mauritanie », Tours, CNRS - EMAM, 2004, pp. 120-148.

Destremeau Blandine et Tanguy Philippe, « Régularisation foncière ou instrumentalisation de l'opacité ? », in *Études foncières* n°125, janvier-février 2007, pp. 35-39.

NOUAKCHOTT : VILLE ET QUARTIERS PRÉCAIRES

Durand-Lasserve Alain et Tribillon Jean-François, « Quelles réponses à l'illégalité des quartiers dans les villes en développement ? », conférence internationale NAERUS, Belgique, 23-25 mai 2001.

Mansion Aurore, « L'approche concertée dans la restructuration de quartiers informels au Sud. Le cas du projet pilote de remembrement de la *kebbé* d'El Mina (Nouakchott, Mauritanie) », mémoire de DESS, Paris I - La Sorbonne, 2004-2005.

Mansion Aurore et Michelon Benjamin, « La restructuration des quartiers précaires dans les villes du Sud » *Études foncières* n°137, janvier-février 2009, pp. 14-17.

Quesada Rafael Gonzales, « Diagnostic pour l'amélioration du traitement de l'eau », Fondation Séville, 2007

Tribillon Jean-François, *Villes africaines, nouveau manuel d'aménagement foncier*, Adef, 1993, 317 p.