



# **La résorption des bidonvilles de Karyan Thomas et Douar Skouila à Casablanca, Maroc**

---

*Document réalisé dans le cadre de la rédaction de l'ouvrage « Bâtir  
des villes pour tous en Afrique. Leçons de quatre expériences »*

Olivier Toutain  
[otoutain@yahoo.fr](mailto:otoutain@yahoo.fr)

Avril 2012



Campus du Jardin tropical  
45 bis avenue de la Belle Gabrielle  
94736 Nogent-sur-Marne Cedex, France  
Tél. : 33 (0)1 70 91 92 00  
Fax : 33 (0)1 70 91 92 01  
[gret@gret.org](mailto:gret@gret.org) - <http://www.gret.org>  
Contacts : Aurore Mansion ([mansion@gret.org](mailto:mansion@gret.org)), et Virginie Rachmuhl ([rachmuhl@gret.org](mailto:rachmuhl@gret.org))



P.O. Box 30030  
Nairobi 00100  
Kenya  
Tél. : 254 (0) 20 762 31 16  
Fax : 254 (0) 20 762 42 56  
[gltn@unhabitat.org](mailto:gltn@unhabitat.org) - <http://www.gltn.net>  
Contact : Rémy Sietchiping ([Remy.Sietchiping@unhabitat.org](mailto:Remy.Sietchiping@unhabitat.org))

## I. LE CONTEXTE D'INTERVENTION – LE PROGRAMME VILLES SANS BIDONVILLE

---

L'opération de résorption des bidonvilles Skouila et Thomas de Casablanca s'inscrit dans le contexte des attentats de 2003<sup>1</sup> et des décisions stratégiques qui les ont suivis. Ces événements ont en effet marqué un tournant important dans l'action engagée par les pouvoirs publics au Maroc en matière de lutte contre l'habitat insalubre. Initié sur instructions royales, le programme « Villes sans bidonville » (PVSB) est lancé en 2004 à la suite d'*actes kamikazes* qui ont touché la capitale économique.

Prévu sur la période 2004-2012, le PVSB vise à éliminer l'ensemble des bidonvilles en milieu urbain à l'horizon 2010, soit environ 300.000 ménages (1,5 million d'habitants) dans près de 1.000 bidonvilles (la métropole casablancaise abritant à elle seule près du tiers des bidonvilles concernés, soit environ 100.000 familles<sup>2</sup>).

Le PVSB coïncide avec le lancement en 2005 de l'Initiative Nationale pour le Développement Humain (INDH), mécanisme de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale dans le but de répondre aux déficits sociaux du pays. Ce programme est également lancé au plus haut niveau, confirmant ainsi la montée en puissance des enjeux sociaux dans l'action publique<sup>3</sup>.

Le PVSB mobilise un investissement de 25 milliards de dirhams (2,25 milliards euros) dont une subvention de 10 milliards de dirhams (900 millions euros) du Fonds Solidarité Habitat (FSH, financé par une taxe sur le ciment), le reste étant assuré par les participations des bénéficiaires et des recettes de commercialisation.

Confié au ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace (MHUAE) et à l'opérateur public le holding Al Omrane, le programme VSB est mis en œuvre dans le cadre de :

- contrats-villes signés entre le MHUAE, les Autorités et les Collectivités Locales, précisant les options de résorption, les responsabilités et les engagements des différents partenaires ;
- et de conventions de financement et de réalisation à caractère plus opérationnel signées entre l'Etat et l'opérateur en charge de la réalisation du programme.

Ce programme largement amplifié au plan international a par ailleurs mobilisé un appui massif (d'expertise et de financement) des bailleurs de fonds, organisations internationales et partenaires de coopération (Banque mondiale, Union européenne, Agence française de développement, USAID, Cities Alliance, UN-Habitat, Agence japonaise de développement...).

En 2010, 40 villes ont été déclarées villes sans bidonvilles et près de la moitié des baraques démolies (environ 150.000).

---

<sup>1</sup> Attentats du 16 mai 2003 à Casablanca, perpétrés par des jeunes kamikazes issus du bidonville de Douar Thomas, situé dans la banlieue est de la ville.

<sup>2</sup> L'arrondissement urbain de Sidi Moumen concentre plus de 100.000 personnes vivant en bidonvilles dans plus de 20.000 baraques sur 90 hectares.

<sup>3</sup> Une convention cadre INDH/Ministère de l'Habitat est signée en septembre 2005 pour l'amélioration des conditions d'habitat des bidonvilles et quartiers d'habitats insalubre du Grand Casablanca.

Parmi les mesures d'appui à ce programme, des dispositifs d'accompagnement social des projets (ASP), dont une grande partie va concerner Casablanca, sont mis en place par Al Omrane. Ces démarches sont initiées dans un contexte d'ouverture politique à partir des réflexions engagées par le ministère en charge de l'Habitat au début des années 2000 dans l'objectif de « *faciliter le déroulement des opérations ainsi que l'adhésion des populations cible* »<sup>4</sup>. Elles sont identifiées comme l'une des conditions de réussite du PVSb face aux plus grandes difficultés rencontrées dans la gestion des opérations. Si le lancement du PVSb est en grande partie lié à l'objectif sécuritaire des pouvoirs publics, il s'agit en même temps de rompre avec les approches autoritaires de moins en moins bien acceptées par des populations revendiquant le droit au « respect » et s'appropriant les registres de la citoyenneté et des droits de l'homme. Les dispositifs d'ASP impliquent différents types de prestataires et notamment l'Agence de Développement Social (ADS), établissement public dédié à la réduction de la pauvreté et à la promotion du développement social<sup>5</sup>, des ONG internationales (ENDA, AMAID, NEF, etc.) ainsi que des prestataires privés.

## II. L'OPERATION ET LES QUARTIERS D'INTERVENTION

A Casablanca, les Autorités locales privilégient dans un premier temps<sup>6</sup> le maintien sur place des ménages ainsi que la régularisation urbanistique et foncière de leur occupation<sup>7</sup> et l'apport des infrastructures de base et des équipements socio-collectifs. Ce choix s'appuie sur deux arguments principaux : la nécessité de maintenir les milliers de ménages bidonvillois sur leur lieu de vie et le souci de ne pas encourager le glissement des familles en cas de déplacement par le biais de la spéculation sur le foncier<sup>8</sup>.

La résorption des bidonvilles Thomas et Skouila de Casablanca consiste à reloger près de 8.400 familles de deux des plus grands et des plus anciens bidonvilles de Casablanca: Douar Skouila (6077 ménages) et Karyan<sup>9</sup> Thomas (2405 ménages). L'opération va combiner plusieurs modes d'intervention :

- Une partie des ménages est relogée sous forme d'opérations tiroirs in-site : une partie des baraques est évacuée, le terrain libéré est équipé après restructuration du parcellaire existant ce qui permet la réinstallation d'une autre partie des ménages existants et ainsi de suite ;

<sup>4</sup> Ministère délégué à l'Habitat, mai 2005.

<sup>5</sup> Sous la tutelle du Ministère du Développement Social, de la Famille et de la Solidarité.

<sup>6</sup> La restructuration est abandonnée à partir de 2007 au profit d'un scénario de déplacement des ménages.

<sup>7</sup> Convention de sept. 2005 entre le Ministère de l'Habitat et le Comité Régional de l'INDH.

<sup>8</sup> Les ménages revendent parfois le lot dont ils sont attributaires en tirant partie du différentiel entre le prix de vente subventionné et le prix du marché.

<sup>9</sup> Les premiers noyaux de bidonvilles de Casablanca remontent aux années 30. La main d'œuvre employée durant cette période pour la construction du port de Casablanca sera souvent logée dans des logements sommaires à proximité des carrières utilisées à cette fin. Ce nom sera "marocanisé" pour donner le mot karyan (déformation de "carrière") qui désignera progressivement bidonvilles en dialecte marocain

- Une autre est déplacée sous forme de « recasement »<sup>10</sup> sur un « pôle urbain intégré », Essalam Al Loghlam, situé en périphérie Est de la ville<sup>11</sup>
- L'opération est conçue de façon à reloger 2 familles sur un même lot dans des immeubles à 4 étages (R+3) à travers un dispositif de financement des habitations impliquant un « tiers associé » : les 2 ménages attributaires (appelé binôme) s'associent avec un « tiers associé » (promoteurs, accédants à la propriété,...) et passent un contrat dans lequel celui-ci s'engage à financer et réaliser la construction des logements des 2 familles. Il récupère en contrepartie les 2 étages restants (en général le RDC et le 1er étage).

La participation financière des ménages est de 35.000 Dh (env 3.150 euros) pour l'achat du foncier. Chaque famille obtient deux étages, dont l'un est en général vendu pour financer la construction de l'immeuble. Elle conserve un niveau correspondant à un logement d'environ 75 m<sup>2</sup> de surface nette. La totalité du coût doit être payé à Al Omrane pour obtenir l'autorisation de construire.

Chaque attributaire reçoit par ailleurs une aide de 15 000 Dh (1.350 euros) dont 3.000 Dh (270 euros) d'aide à la location transitoire et 12.000 Dh (1.080 euros) d'aide à la construction. Les attributaires sont par ailleurs entièrement exonérés des taxes d'autorisation de construire dues à la municipalité. Les plans du logement sont également délivrés gratuitement par Al Omrane.

### III. ACTEURS ET DISPOSITIF INSTITUTIONNEL

L'opération de résorption a donné lieu à une convention de financement et de réalisation (la ville de Casablanca n'ayant pas signé de contrat ville sans bidonville) désignant :

- l'Etat, à travers le ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace (MHUAE), responsable du PVSB et le ministère des Finances, chargé de son financement ;
- le holding d'aménagement Al Omrane, maître d'ouvrage délégué, responsable de la réalisation de l'opération pour le compte du MHUAE ;
- L'autorité locale<sup>12</sup> (le Gouverneur, pacha, caïds) chargée d'établir la liste des ménages bénéficiaires, les procédures d'attribution des lots et de démolition des baraques ;

<sup>10</sup> Ce terme désigne les interventions consistant à céder aux bidonvillois des lots d'habitat qu'ils valorisent ou construisent eux-mêmes par la suite.

<sup>11</sup> Le site est à une distance d'environ 7 km du douar Thomas et à proximité du douar Skouila. Il est destiné à accueillir 77.000 habitants sur 71 ha dans 1.942 lots.

<sup>12</sup> L'autorité locale désigne l'autorité déconcentrée de l'Etat. Elle est représentée dans les préfectures et provinces par les Gouverneurs et par les Walis dans les chefs lieux de région.

- Le MHUAE, le ministère des Finances et le holding d'aménagement Al Omrane sont membres du comité de suivi provincial.

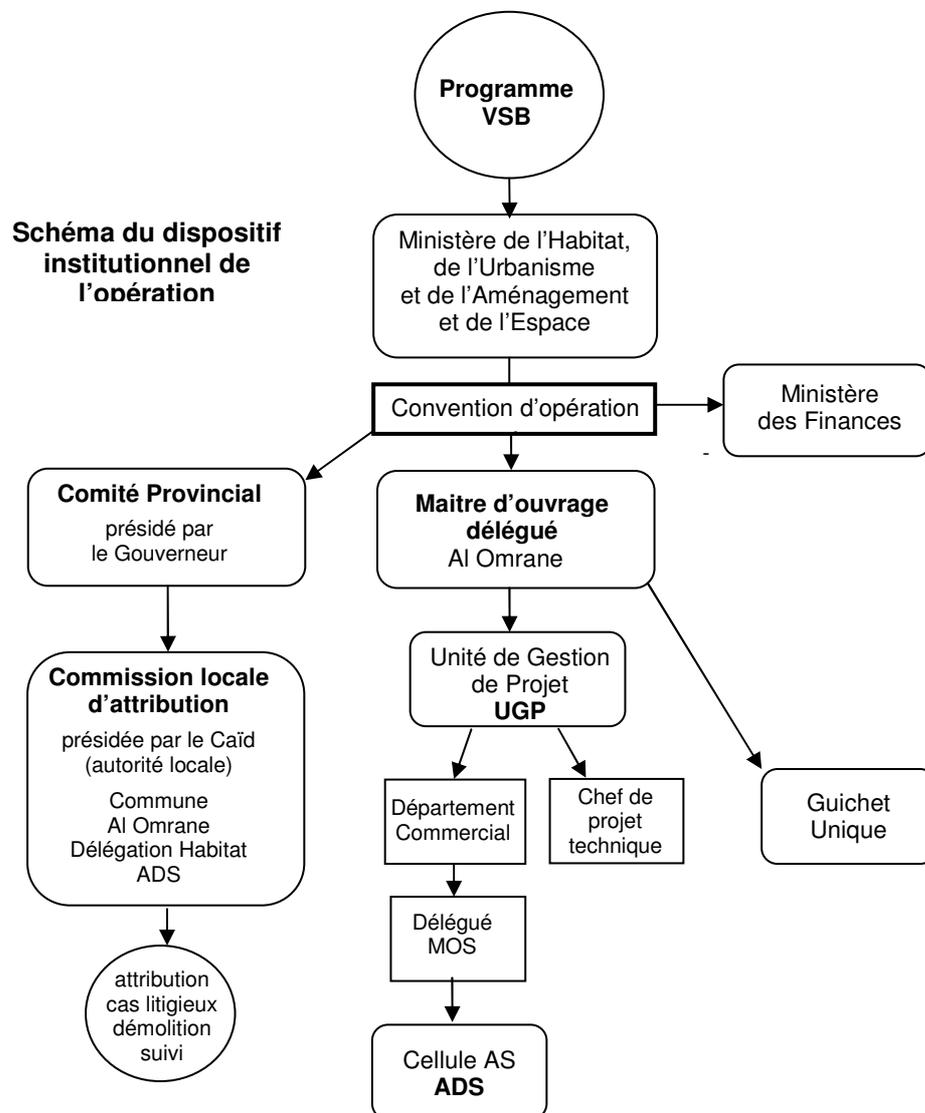
Dans les faits, l'opération est suivie par un comité Provincial présidé par le Gouverneur regroupant l'ensemble des parties prenantes impliquées sur le terrain (Commune, délégation de l'Habitat, Al Omrane, ADS). Ce comité supervise une commission locale d'attribution elle-même présidée par l'autorité locale (le Caïd) chargée des attributions des lots, des cas litigieux, des démolitions et du suivi opérationnel.

L'opération s'inscrit aussi plus largement dans le cadre d'une convention de développement de l'arrondissement urbain Sidi Moumen<sup>13</sup>, signée en 2007 par le Roi Mohammed VI pour le relogement des bidonvilles, la création d'ensembles d'habitat intégré et la réalisation des infrastructures sociales. Cette convention implique 9 ministères, institutions et collectivités locales élues (Ministère en charge de l'Habitat, Ministère de la Santé, Ministère de l'Éducation Nationale, Ministère de l'Intérieur, Wali de la Région du Grand Casablanca, Conseil de la Région, Commune Urbaine de Casablanca, Conseil préfectoral, Office de la Formation Professionnelle et de la Promotion du Travail) qui mobilisent des financements pour la mise à niveau du secteur.

L'opérateur public Al Omrane s'est récemment réorganisé en sociétés régionales filiales, elles-mêmes constituées d'UGP (Unité de gestion de projet) créées à partir de divisions géographiques du territoire d'intervention. Chaque UGP gère plusieurs projets au sein d'équipes constituées de chefs de projet et de responsables commerciaux dont dépendent les délégués MOS (maîtrise d'ouvrage sociale).

---

<sup>13</sup> L'arrondissement urbain correspond aux limites de l'ancienne commune du même nom avant le regroupement de l'ensemble des communes urbaines en « ville de Casablanca » en 2003.



#### IV. PHASAGE ET STRATEGIE DE RESTRUCTURATION

On peut distinguer sur la durée de l'opération qui est maintenant de plus de 5 ans, 3 étapes principales :

- Une phase initiale d'équipement du site d'accueil (travaux de viabilisation) et de préparation du déplacement de la population (enquête sociale, établissement des listes, identification des ayants droits...), d'une durée d'à peu près deux ans,
- Une phase de démolition des baraques qui a été engagée à partir de 2007 et qui se poursuit aujourd'hui à un rythme très ralenti,

- Une phase de valorisation des lots sur le site d'accueil par les attributaires, le délai entre le début de la démolition des baraques et le commencement de la réinstallation des ménages sur le site d'accueil ayant été d'environ 5 mois.

	2005				2006				2007				2008				2009				2010			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Equipement du site d'accueil - préparation	■																							
Démolition bidonville									◆	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	
Valorisation des lots												●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	▶	
Mission AS ADS					.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	▶	

## V. TYPE D'ACCOMPAGNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE

Les dispositifs mis en place à cet effet ont été les suivants :

- Une mission « d'accompagnement social » confiée par Al Omrane à l'ADS (Agence de Développement social) à partir de mars 06 pour le Douar Thomas, une autre mission étant confiée à un bureau d'étude privé (Team Maroc) pour le douar Skouila. Ces contrats et conventions<sup>14</sup> ont été organisés autour des principales tâches suivantes :
  - l'information et la communication sur le projet,
  - l'accompagnement administratif et l'assistance aux ménages pour la constitution des dossiers d'attribution des bénéficiaires des opérations,
  - la médiation et la gestion des revendications autour du projet,
  - l'appui à l'accompagnement financier des ménages et l'intermédiation avec les banques et les organismes de crédit,
  - l'accompagnement des ménages dans les nouveaux lieux de vie (encadrement, accueil), à l'auto construction ou à la restructuration, la sensibilisation aux règles de vie dans l'habitat collectif, etc.

Au titre des « missions propres » de l'ADS, un appui aux activités génératrices de revenu, aux infrastructures sociales de base ainsi qu'à la formation et l'alphabétisation était également prévu dans la convention d'accompagnement social signée avec Al Omrane<sup>15</sup>. Une mission d'appui à « l'insertion et au développement socioéconomique

<sup>14</sup> L'intervention de l'ADS s'inscrit dans le cadre d'une convention cadre de partenariat avec Al Omrane, une convention opérationnelle spécifique à l'opération étant établie. L'intervention du BET privé est effectuée dans le cadre d'un marché de service et d'études classique.

<sup>15</sup> Et dans laquelle l'ADS s'engageait à apporter 5 millions de dirhams (450.000 euros).

de la population et à l'animation sociale sur le site d'accueil » est aussi envisagée dans le cadre d'une convention entre l'Agence Française de Développement et l'ADS<sup>16</sup>.

- Un délégué M.O.S (maîtrise d'ouvrage sociale) au sein d'Al Omrane est chargé de l'interface entre la cellule d'accompagnement social et les départements techniques et commerciaux,
- Un guichet unique destiné à faciliter les démarches administratives des ménages est installé sur le site d'accueil.

Le guichet unique regroupe sur le site d'accueil l'opérateur public Al Omrane chargé de la gestion des dossiers des attributaires (attestation d'attribution, de paiement...), l'autorité locale (chargée de délivrer les actes administratifs : certification, attestation de résidence...), la municipalité (chargée de délivrer les autorisations de construire, les permis d'habiter), les notaires (chargés de rédiger les contrats de vente et d'associations), le gestionnaire des réseaux, la Lyonnaise des Eaux Casablanca - LYDEC (chargée d'effectuer les branchements à l'eau et à l'électricité), les banques, les géomètres (chargés de l'implantation et du bornage des lots) et l'architecte en charge du suivi architectural.

## VI. RESULTATS ATTEINTS : AVANCEES ET LIMITES

En dépit des difficultés rencontrées (grande complexité du montage technique des multiples tiroirs, échelle du relogement, enjeux politiques, sociaux...), cette opération présente cinq ans après son démarrage des indicateurs de résultats largement positifs :

- Sur le site du bidonville, une grande partie des baraques a été démolie (plus de la moitié sur Skouila, (soit près de 3.000 ménages), 60% sur Karyan Thomas (environ 1 500 ménages) ;
- Le site d'accueil, le lotissement Essalam Al Loghlam est presque entièrement achevé et en presque totalité, urbanisé et valorisé<sup>17</sup>. Les constructions ont été très rapidement réalisées contrairement à d'autres opérations du même type où le processus est en général beaucoup plus lent<sup>18</sup>. Les indicateurs de recouvrement des contributions des attributaires pour l'acquisition de leur lot par l'opérateur public sont élevés ;

<sup>16</sup> Convention signée par l'Agence de Développement Social (ADS) et l'Agence française de Développement (AFD) portant la réalisation d'une série d'études visant la mise en œuvre et l'évaluation des pratiques innovantes d'accompagnement social des projets de résorption de l'habitat insalubre, activités qui n'ont pas encore été mises en œuvre.

<sup>17</sup> La valorisation signifiant le processus de construction du lot.

<sup>18</sup> Les études de suivi des opérations de résorption de bidonvilles en auto construction ont montré que leur valorisation s'étendait parfois sur plus d'une dizaine d'années.

- Grâce aux fonds mobilisés au titre de la convention de développement du secteur, le site d'accueil bénéficie d'un très bon niveau d'équipements socio-collectifs (un budget de 200 millions de dirhams - près de 18 millions euros - ont été débloqués) ;
- Grâce à ces investissements, le quartier, excentré par rapport à la ville, a pris forme et s'intègre progressivement au tissu urbain.

Elle enregistre par ailleurs des avancées importantes notamment en ce qui concerne :

- La possibilité de recours à un tiers associé pour financer la construction du logement en échange d'une partie des m2 constructibles a permis à la grande majorité des familles, y compris les moins aisées, de devenir propriétaires d'un logement sans s'endetter<sup>19</sup> ou sans avoir à revendre leur « bon »<sup>20</sup> grâce au levier de financement généré par cette formule.
- Le dispositif d'accompagnement social (ADS, délégué MOS) a contribué à rapprocher les logiques de l'opérateur de celles des habitants grâce à :
  - o la connaissance de la population par un diagnostic social engagé très tôt dans le processus d'intervention,
  - o l'attitude d'écoute vis-à-vis des habitants, la remontée des problèmes et des revendications, la bonne compréhension par les ménages du dispositif en place,
  - o un discours crédible et une bonne communication entre l'opérateur (et les autorités locales) et les bidonvillois (plus de 70 réunions publiques avec les habitants ont été organisées sur la durée du projet),
  - o l'accompagnement des familles binômes (association entre bénéficiaires, avec le tiers associé, attribution des logements selon les niveaux, contrats d'association...), l'intermédiation avec les familles complexes (familles composées d'1, 2 voir 3 ou 4 ménages) pour lesquelles des solutions de logements ont été imaginées, l'identification des ménages insolvables, le règlement de conflits divers, etc.
- Des outils de connaissance de la population et de suivi de l'opération ont été produits en quantité et en qualité par l'ADS, une base de données ainsi qu'une cartographie de l'opération étant régulièrement mises à jour.

Plusieurs facteurs tempèrent toutefois ce bilan, des difficultés apparaissant au niveau de :

- L'affaiblissement du portage institutionnel dans un contexte général se détériorant et se politisant. Les parties prenantes ont ainsi réduit leur niveau d'implication et se rejettent entre elles les responsabilités du ralentissement de l'opération ;
- Les limites de l'accompagnement social dans un contexte d'urgence et de résultats quantitatifs (l'opérateur social étant essentiellement sollicité sur l'avancement physique et la démolition des baraques). Les plannings d'intervention technique et d'intervention social ne sont pas parvenus à s'articuler : l'ADS et Al Omrane n'ont pas au préalable précisé leurs modalités de communication, ni de décision ; ils n'ont pas non plus établi de relations de suivi et d'évaluation. Les cellules d'ASP n'ont

---

<sup>19</sup> Moins de 2% des ménages ont contracté des prêts bancaires, la moitié des binômes a eu recours à un associé tiers pour construire son habitation.

<sup>20</sup> Bon nominatif octroyé par Al Omrane au ménage bénéficiaire d'une opération de résorption.

- pas pu engager les missions de développement socio-économique prévues dans les contrats d'accompagnement social en marge du logement, ni s'impliquer dans l'accompagnement post-installation des ménages relogés ;
- La non intégration des activités économiques existantes sur le site d'accueil faute d'une réflexion préalable et appropriée : les commerces ne sont par exemple pas autorisés sur les lots de relogement, les emplacements réservés à ces mêmes activités (traités sous forme d'ensembles commerciaux groupés) ne sont également pas valorisés, faute d'une entente sur les modalités d'attribution et les prix. Aucune mesure spécifique n'a enfin été prise en faveur des commerçants ambulants, des possibilités d'accueil des animaux... ;
  - La non prise en compte du fait des critères d'éligibilité retenus, des locataires sur le site de départ ;
  - Des difficultés liées au plan type qui n'est pas toujours adapté et standardise le paysage du quartier (avec peu de possibilités de modifications) et contribue à un sentiment de perte d'identité par rapport au logement et au quartier (par exemple les petits épiciers ne peuvent plus aussi facilement faire crédit en repérant une famille par les caractéristiques de son logement) ;
  - Le choix d'éradiquer les quartiers d'origine et de déplacer une grande partie des habitants - notamment à partir de 2007 et du changement du scénario d'origine - pose question.
  - Enfin, malgré son intérêt, le mode de relogement mis en œuvre (binôme bidonvillois avec recours possible à un tiers associé) a généré un grand nombre de litiges et de conflits faute d'un encadrement et d'une gestion sociale adaptée. Cela a entraîné en particulier des difficultés d'accès au titre de propriété (moins de 15% des titres fonciers délivrés).

## VII. PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

---

Les lignes de force de cette opération, utiles pour d'autres opérations dans des contextes similaires sont :

- ▷ Mieux prendre en compte les dimensions socio-économiques dans les choix structurants pour l'opération :
  - Mieux définir les objectifs des opérations en termes d'intégration économique et sociale des habitants. Développer dans ce sens des indicateurs sociaux et économiques en complément des indicateurs techniques et financiers pour évaluer l'avancement, les résultats et l'impact des opérations,
  - Proposer aux attributaires une plus grande diversité de produits logements, en relation avec la diversité des situations et des attentes des familles mais aussi avec le paysage urbain et l'urbanisme du nouveau quartier,
  - Mieux intégrer la question du transfert ou de la reconversion des activités économiques existantes dans la conception des opérations de résorption de bidonvilles et mettre en œuvre des stratégies et des dispositifs d'insertion socio économique des ménages à bas revenus (insolvables, femmes seules, ménages très sociaux).

- ▷ Au niveau de l'accompagnement social :
  - Distinguer au niveau des missions d'accompagnement social :
    - la gestion sociale des opérations (missions d'information, d'appui à la constitution des dossiers administratifs, de médiation promotionnelle) auprès des populations répondant aux exigences des opérateurs techniques,
    - d'approches de portée plus large questionnant les interventions au regard des attentes des populations concernées et les articulant avec des composantes socio urbaines (emploi, insertion sociale, mobilité, éducation, etc.) et de gouvernance.
  - Améliorer les diagnostics sociaux en précisant les contenus et informations attendus,
  - Définir un accompagnement spécifique pour la période transitoire, qui dans d'autres opérations a été parfois beaucoup plus longue,
  - Définir un accompagnement social post-opérationnel et organiser la transition avec les services et administrations publiques de droit commun (écoles, santé, administrations, emploi, etc.).
- ▷ Au niveau du maître d'ouvrage délégué (opérateur avant tout technique)<sup>21</sup> :
  - Améliorer la coordination des plannings d'intervention technique et sociale et préciser les modalités de communication et de décision des différents intervenants en charge du projet,
  - Le mode de relogement adopté, le scénario de deux ménages (binôme) sur un même lot, longtemps rejeté par les familles, a été finalement accepté<sup>22</sup>,
  - Le dispositif du tiers associé est une solution intéressante pour assurer une prise en charge par le biais de financements privés de la résorption de l'habitat insalubre et une certaine mixité sociale dans les quartiers de recasement. Sa réussite dépend de la mise en place de dispositifs d'encadrement et de suivi afin de réduire les litiges et conflits,
  - La mise en place du guichet unique simplifie les démarches des habitants sur le site d'accueil et améliore la circulation de l'information,
  - L'instauration d'une taxe sur le ciment abondant un Fonds dédié et géré par le Ministère des Finances constitue une solution de financement intéressante,
  - L'implication de plusieurs ministères, institutions et collectivités locales élues dans la mise à niveau du secteur contribue à assurer un bon niveau d'équipements publics dans le quartier. En revanche, le schéma institutionnel montre la prégnance des institutions d'État ou déconcentrées (Wali, gouverneur, caïds) au détriment des collectivités locales élues, faiblement impliquées, alors qu'elles auront en charge la ges-

---

<sup>21</sup> La maîtrise d'ouvrage politique n'étant pas assurée faute de mandat explicitement donné aux communes dans les opérations VSB.

<sup>22</sup> L'État a mené depuis plusieurs décennies une politique de relogement des bidonvillois basée sur l'attribution d'un lot pour un ménage. Face aux plus grandes difficultés foncières, cette politique est aujourd'hui progressivement remise en cause en particulier dans les villes à forte pression foncière. Au nom du principe d'équivalence, les tentatives pour reloger 2 ménages sur un même lot ont toutefois rencontré un refus de la part des populations.

tion de ces nouveaux quartiers et de leurs habitants. Les conditions de la mise en œuvre d'une approche territorialisée des interventions et les modalités de leur prise en charge restent à définir.

- L'achèvement de l'opération est incertain car malgré l'appui et les moyens exceptionnels dont elle a fait l'objet, celle-ci va au devant des problèmes les plus difficiles, après l'effet d'entraînement et la dynamique de départ. Restent aujourd'hui sur le terrain, les insolubles, les récalcitrants, les « cas difficiles », les locataires, les familles complexes et les ménages non recensés, qui refusent de partir. La démolition des baraques étant ralentie, les tiroirs ne peuvent se libérer dans les délais prévus ce qui bloque le processus. Le manque d'adhésion des ménages restants, les problèmes non réglés ainsi que le déficit de foncier dû à l'augmentation des ménages et aux changements de scénario en cours de route compromettent la poursuite du projet.
- Les locataires sont ici, comme dans la plupart des opérations, laissés pour compte.