



Projet pilote de relogement de familles installées sur une zone à risques

FICHE EXPERIENCE

Dernière mise à jour : Mars 2013

MOTS-CLÉS

- Relogement
- Zones à risque
- Schéma d'aménagement urbain (SAU)
- Initiatives économiques

EN BREF

- **Démarrage de l'action :** 2009 (*expérience en cours*)
- **Zone d'intervention :** Agglomération urbaine de Jean Rabel : Quartiers du Morne Pasteur et de Nan Vincent (Département du Nord-Ouest / Haïti)
- **Bénéficiaires directs :** 56 familles vulnérables de la zone à risque du Morne Pasteur (±400 personnes)
- **Ressources humaines :** 1 responsable programme + 1 assistant + 1 architecte + 1 encadreur économique
- **Partenaires techniques :** Mairie de Jean-Rabel ; Cellule du Génie Civil municipale ; 137 artisans (maçons, charpentiers, ferrailleurs) ; GADI, OPHASJ et AVV (Associations locales)
- **Partenaires financiers :** Fondation Abbé Pierre ; Union Européenne ; Fonds d'assistance économique et sociale (FAES)
- **Coût :** 16,7 millions de gourdes (± 320 000 €)

CONTACT

- **Siège :** 76 bd du 15 octobre Tabarre, Haïti
- **Terrain :** Bois d'Or Jean-Rabel, Haïti
- **Tel :** (00509) 37 11 11 49
- **Email :** association@ademahaiti.org
- **Site internet :** www.ademahaiti.org



Le contexte

- Fin 2007, dans la continuité de son plan communal de développement (PCD), la mairie de Jean Rabel a élaboré un schéma d'aménagement de la ville, dans l'objectif, entre autres, de promouvoir un développement structuré de l'agglomération urbaine et de réduire les vulnérabilités liées à la croissance urbaine non maîtrisée. Parmi les objectifs sectoriels, étaient notamment prévues : la création d'une nouvelle zone de développement à Nan Vincent ; la prémunition des habitants contre les risques liés à l'urbanisation spontanée et aux dommages environnementaux qui en découlent ; la réhabilitation des espaces naturels dégradés afin de prévenir les désastres liés au déboisement et à l'érosion.
- Dès 2008, plusieurs mesures phares furent prises par la mairie en matière d'habitat, dans le cadre de la mise en œuvre du SAU, telles que l'interdiction de construire sur des zones à risques ou l'octroi de parcelles aux propriétaires de faible niveau économique dans le nouveau noyau urbain. L'extension de ce processus dans les zones à risque déjà construites, en favorisant le relogement de leurs habitants, s'imposait toutefois comme une nécessité. Le Morne Pasteur, colline du centre ville identifiée par les habitants comme une zone à risques majeure, fut choisi pour conduire une expérience pilote : déplacer les habitants du Morne, exposés à un habitat dense et précaire et aux glissements de terrain récurrents, permettrait de diminuer leur vulnérabilité et celles des habitants vivant en contrebas (sujets à l'ensablement suite aux éboulements de terre), tout en favorisant la création d'une zone attractive au cœur de la ville.

Les objectifs

- Améliorer les conditions de vie des couches marginales, en relogant les familles du Morne Pasteur dans un cadre sain et en stabilisant leurs revenus grâce à la valorisation agricole de l'espace Nan Vincent.
- Prévenir les risques et protéger le centre ville en réaménageant le Morne Pasteur, de telle sorte qu'il devienne une vitrine de la ville.
- Aménager un nouveau village modèle au cœur de la nouvelle zone de développement, équipé de tous les services de base (propreté, circulation, eau, éclairage, loisirs) et dans lequel la population vit en harmonie.
- Appuyer la mairie dans la réalisation d'une action visible pour la population.

La stratégie

- 1^è phase : Identification des familles à reloger sur le Morne Pasteur + Construction du nouveau village à Nan Vincent
- 2^è phase : Equipement du nouveau village + Développement d'activités génératrices de revenus en vue du renforcement économique des habitants
- En parallèle : Réaménagement des parcelles réappropriées de la zone à risque en un espace vert communal, afin de protéger le sol contre l'érosion et de transformer le Morne Pasteur un espace de verdure au centre de la ville.

Les étapes de la mise en oeuvre



Habitation du Morne Pasteur avant le relogement de ses résidents



Plan général du village Vincent

Maisons du village Vincent



1. La préparation du projet (Janvier - Avril 2009)

- Février 09 : Recrutement d'une architecte stagiaire
- Mars 09 : 1^{er} rencontre avec les autorités municipales pour leur expliquer la faisabilité du projet et les moyens disponibles
- Avril 09 : Choix de l'emplacement du nouveau village, à 10 min à pied du nouveau pôle d'équipement de la ville à Nan Vincent (à ± 3 km du centre ville), sur des terres privées de l'Etat

2. Le ciblage et la caractérisation des familles à reloger (Avril - Juillet 2009)

- Organisation de réunions hebdomadaires avec les habitants du Morne pour les informer du projet et des différentes étapes prévues
- Mai-Juin 09 : Enquête sur le Morne Pasteur pour dénombrer les familles et caractériser leur situation (location ou propriété, surface occupée, pente, type d'habitat, nombre d'occupants, situation socioéconomique, etc.) et fixer les limites exactes de la zone à déloger (relevés GPS)
- Juillet 09 : Inscription des familles volontaires pour le relogement (dépôt d'un dossier à la mairie, comprenant un formulaire à remplir et des pièces justificatives)
- Juillet 09 : Validation des inscriptions (visites à domicile pour vérifier les dossiers) et définition d'un ordre de priorité pour le relogement (en fonction du risque d'effondrement de la maison, de la composition du foyer et des revenus de la famille)
- Août 09 : 1^{er} rencontre avec les familles sélectionnées, pour leur présenter le projet et le contexte légal du logement social
- Sept 09 : Négociation et indemnisation des propriétaires non résidents, afin que les locataires puissent être relogés et que la mairie récupère les terres sur le Morne

3. Le recrutement et la formation des artisans (Août - Septembre 2009)

- Août 09 : Recensement des boss existant dans la zone
- Août 09 : Sélection de 11 équipes de maçons, 5 de ferrailleurs et 6 de charpentiers, de 4 peintres, de 3 maçons formés à la construction de latrines et de 2 charpentiers spécialisés dans la confection des fenêtres, parmi les entreprises éligibles (= paiement de la patente + ancrage local + expérience + clarté du dossier)
- Sept 09 : Formation de 4 jours assurée par l'ingénieur de la mairie

4. L'élaboration des plans des maisons et du village (Avril - Octobre 2009)

- Avril - Sept 09 : Dessin du plan des maisons et du village par l'architecte, en cherchant un compromis entre qualité (respect des normes parasismiques et para-cycloniques), coût et goûts architecturaux locaux
- Août 09 : Démarches auprès de la Direction générale des impôts, du Bureau agricole communal, du bureau local de l'INARA et des responsables du MICR afin de mettre les terres identifiées pour la construction du village (appartenant à l'Etat) à la disposition de la mairie
- Sept 09 : Validation du plan général du village par les habitants, choix du plan et de l'emplacement de sa maison par chaque famille, et choix du nom des rues et de celui du village
- Oct 09 : Arpentage des terres puis des parcelles individuelles

5. La définition des conditions d'occupation des maisons (Sept - Oct 2009)

- Sept 09 : Rédaction du contrat des maisons avec la mairie, après étude des lois traitement de la propriété foncière, et des cas d'expériences similaires
- Sept 09 : Validation du contrat par les habitants
- Oct 09 : Rencontre avec les habitants pour définir les procédures de construction et fixer les responsabilités de chacun dans le processus, puis signature d'un pacte
- Oct 09 : Signature des contrats par les familles, lors d'une rencontre à la mairie

6. La création du village (Novembre 2009 - Janvier 2012)

- Nov 09 : Construction de la première maison test, afin de former les artisans au respect des plans et des normes
- Janv 10 - Janv 12 : Construction des 56 maisons, en 6 vagues
- Mars 10 - Janv 12 : Installation des familles au rythme des vagues de construction, par ordre de priorité et après déblaiement de leurs terrains du Morne

7. L'équipement du village en eau (Janvier 2010 - Décembre 2011)

- Janv 10 : Rencontre avec le SNEP pour discuter de la possibilité d'alimenter le village en eau
- Mars 10 : Construction d'un kiosque sur la place au centre du village, sur le même schéma que ceux des autres quartiers du bourg
- Juin 10 : Formation des habitants par le SNEP sur le fonctionnement du kiosque et l'hygiène de l'eau, et formation d'un comité de gestion chargé de l'entretien du kiosque, de la distribution de l'eau et de la gestion de la caisse
- Déc 11 : Création d'une seconde citerne pour agrandir la capacité du kiosque

8. L'assainissement du village (Depuis Février 2010)

- Fév 10 : Réflexion sur un plan d'assainissement du village qui réponde aux contraintes de la zone (nappe peu profonde)
- Fév – Déc 10 : Aménagement de ravines et construction d'un canal de protection pour protéger le village des eaux de ruissellement
- Juillet 11 : Construction de latrines sèches individuelles
- Juillet 11 : Installation de 4 poubelles pour recueillir les déchets
- Mars 12 : Aménagement de puits perdus individuels
- Sensibilisation des habitants sur l'assainissement au cours des réunions trimestrielles organisées dans le nouveau village par la mairie et ADEMA
- En perspectives : Aménagement de la route d'entrée principale sujette aux inondations

9. La mise en place de cuisines écologiques (Février 2010 - Août 2012)

- Construction de dalles de béton dans quelques maisons (abandonnées car non utilisées, faute de moyens pour les familles de construire la superstructure)
- Recherche sur différents modèles de réchauds écologiques
- Juillet 10 : Test d'un premier réchaud, peu coûteux et peu gourmand en énergie, mais rejeté par les familles car trop éloigné des habitudes locales
- Nouvelles prospections de réchauds, jusqu'au choix du réchaud ZPB (« zanmi pye bwa »), rapide et peu consommateur de charbon
- Août 12 : Distribution d'un réchaud à chaque famille

10. L'équipement du village en électricité (Mai - Octobre 2012)

- Mai 12 : Choix du type d'équipement électrique pour la village, en tenant compte des moyens économiques des habitants (abandon des batteries individuelles, trop coûteuses pour les habitants, et choix de lampadaires solaires et de mini-centrales où les habitants peuvent venir se recharger chaque semaine pour 10 gourdes)
- Août 12 : Installation de 8 lampadaires solaires et de 2 mini-centrales de charge
- Sept 12 : Identification de 2 familles pour la gestion des mini-centrales de charge au cours d'une réunion avec les habitants
- Sept 12 : Formation des gestionnaires au fonctionnement des mini-centrales par les techniciens ayant procédé à l'installation

11. Aménagement de la place publique et des rues (Juin 2011 à aujourd'hui)

- Juin 11 : Remblai des rues par le MTPTC
- Janv-Fév 13 : Installation de bancs publics et de jeux pour les enfants sur la place publique
- Fév 13 : Discussion avec les habitants sur les arbres à planter sur la place et les bordures
- Discussion avec les habitants sur les règles de vie, l'entretien et la beauté de l'espace au cours des rencontres trimestrielles organisées au village par la mairie et ADEMA
- En perspective : Confection et placement des noms des rues, rencontre avec les habitants pour définir le mode d'entretien de la place et la répartition des responsabilités entre la mairie et les habitants

12. Développement d'activités génératrices de revenus (Juin 2012 à aujourd'hui)

- Juin 12 : Diagnostic sur le potentiel économique des habitants du village (capacités, attentes)
- Depuis déc 12 : Création de « jaden lakou » (= pépinières individuelles) sur le terrain de 30 familles
- Depuis janv 13 : Appui des producteurs dans les techniques de production de la benzolive et recherche de débouchés auprès des différents réseaux de clientèles



Le kiosque à eau



Installation d'un lampadaire solaire



Un « jardin lakou »

Les premiers résultats

- Le nouveau village de 6,35 ha, avec 56 maisons et 1 place publique en cours d'aménagement, et équipé d'1 kiosque à eau, de 8 lampadaires solaires et 2 mini-centrales fonctionnels, de latrines et puits perdus individuels.
- Forte réduction des risques non seulement pour les 400 habitants déplacés, mais aussi pour plus de 2000 personnes vivant en contrebas du Morne, grâce aux aménagements réalisés suite au relogement des habitants du Morne.
- Amélioration des conditions de vie des habitants des quartiers environnants du nouveau village, grâce, en particulier, à un accès à l'eau facilité
- Premières productions maraîchères et premiers contacts positifs auprès d'entreprises de transformation de la benzolive
- L'appropriation de leur village par les habitants, visible dans la création de l'association du village Vincent et l'élection d'un « préfet » du village

Les « plus » de l'expérience

- Le **choix de s'attaquer à la problématique du relogement par quartier** qui rend le ciblage des familles plus clair que des critères économiques souvent subjectifs et difficiles à établir, accroît la visibilité de l'action sur tout un quartier et diminue l'impact social du déplacement en conservant les liens de voisinage préexistant.
- Le **positionnement des habitants comme acteurs de leur relogement**, d'une part en plaçant l'opération comme une réponse à un besoin de relogement décent (et non comme un déplacement forcé), et d'autre part en impliquant les familles dans toutes les prises de décision concernant le village (choix des maisons, choix du nom des rues et du village, aménagements, etc.).
- L'**implication de la mairie** dans toutes les prises de décision.
- L'implication **des associations locales** tout au long du processus (Groupe d'action et de développement intégré au Morne Pasteur, Association du Village Vincent, Organisation des paysans de l'habitation la Source Jean-Rabel).
- La **signature du contrat des maisons par les femmes**, pour s'assurer qu'elles ne soient pas chassées une fois les familles installées.
- La réalisation d'**émissions de radio régulières** par ADEMA et la mairie, afin de tenir régulièrement la population informée sur l'avancement du projet.

Les difficultés rencontrées

- Le refus de quelques propriétaires du Morne de céder leur parcelle à la Mairie malgré les négociations, empêchant les locataires de bénéficier du relogement.
- L'emplacement du nouveau village, éloigné du bourg (40 min à pied), inondable et dépourvu des services de base (marché, école, dispensaire, etc.).
- Les pénuries récurrentes d'eau potable (capacité limitée du kiosque) et l'absence de sources hydriques complémentaires pour le jardinage, obligeant les familles à aller se ravitailler à la rivière, plus éloignée.
- L'insatisfaction de la population face aux retards ou aux défaillances de certains aménagements prévus (canal de protection, réparation de la route principale, etc.) ou « imaginés » - souhaités mais non inscrits dans le projet - (raccords d'eau et équipement électrique individuels, microcrédits, etc.).
- Les conflits d'intérêts entre AVV et OPHASJ, révélant les rivalités plus larges entre les habitants du village Vincent et leurs voisins de l'habitation La Source

Les leçons apprises

- Avant de démarrer un projet de relogement, il est nécessaire de prendre le temps d'expliquer les enjeux du projet aux acteurs, à commencer par la collectivité, afin de s'assurer de leur pleine implication.
- Le choix du type d'habitat (groupé ou dispersé) et de l'emplacement des nouvelles constructions doit être questionné en fonction de la disponibilité des terres et de l'urgence de la situation (ampleur des risques pour la population).
- Un projet de relogement doit s'accompagner d'une démarche parallèle d'assainissement et d'équipement en services de base (eau, électricité, infrastructures économiques, sanitaires et éducatives, etc.).
- Impliquer les habitants dans toutes les étapes du processus est essentiel pour l'appropriation de leur village, pour éviter les frustrations et promouvoir une véritable démarche de développement local. Cela implique d'être sans cesse à leur écoute, et de prendre en compte leur culture et leurs habitudes.
- L'appui à la structuration d'une association locale favorisera la prise en main de la gestion du nouveau quartier par les habitants, donc la pérennité des actions.
- Utiliser au maximum les matériaux locaux dans les constructions et reprendre les spécificités architecturales locales favorise la répliquabilité des constructions et la pérennité du savoir-faire local, tout en évitant d'engendrer un sentiment d'infériorité chez le reste de la population.

Perspectives

- Finalisation des aménagements (route, canaux de protection, eau, place, etc.)
- Poursuite des activités économiques et de la recherche de marchés
- Réflexion sur la création d'initiatives économiques liées aux services de base



Rencontre entre l'équipe de la fondation Abbé Pierre, le préfet du village et quelques habitants.

QUI FAIT QUOI ?

- **La mairie de Jean Rabel** : Conduite des démarches auprès des autorités ; octroi des terres aux habitants relogés ; prise de toutes les décisions concernant le projet ; animation d'émissions de radio sur l'avancement du projet ; gestion des conflits entre les habitants
- **La cellule du Génie Civil de la mairie** : Réalisation de l'enquête de ciblage des bénéficiaires ; suivi du chantier (par l'inspecteur municipal)
- **L'architecte** : Conception des plans des maisons et du village
- **Les 137 artisans** (maçons, ferrailleurs, charpentiers) : Construction des maisons
- **GADI** (Groupe d'action et de développement intégré) : Médiation entre la mairie, ADEMA et les habitants du Morne Pasteur ; communication sur le projet ; aménagement du Morne Pasteur
- **OPHASJ** : Surveillance des terres de Nan Vincent avant la construction des maisons ; réalisation des travaux de conservation des sols ; formation des habitants au jardinage ; plantation et récolte de la benzolive
- **AVV** (Association du Village Vincent) : Animation et gestion du quartier
- **Les 56 familles relogées** : participation en main d'œuvre au chantier (fouille des fondations et des latrines, transport des matériaux) ; déblayage des anciens terrains sur le Morne Pasteur ; participation aux décisions concernant le village ; gestion du kiosque et des 2 mini-centrales de charge
- **ADEMA** : coordination du projet ; recherche de financements ; appui-conseil ; communication sur le projet ; diagnostic économique et recherche de marchés