Études et Travaux

en ligne n° 23

Armelle Choplin

Répondre au défi de l'habitat social dans les villes du Sud

L'exemple du programme Twize en Mauritanie

LES ÉDITIONS DU GRET

Référence du document

Répondre au défi de l'habitat social dans les villes du Sud. L'exemple du programme Twize en Mauritanie. Coll. Études et Travaux, série en ligne n°23, Éditions du Gret, www.gret.org, 2009, 121 p.

Auteur : Armelle Choplin

Docteur en géographie, Armelle Choplin est maître de conférences à l'Université Paris-Est Marne-la-Vallée. Elle est membre de l'équipe Analyse comparée des pouvoirs (EA 3350) et chercheur associée au laboratoire PRODIG (UMR 8586). Depuis une dizaine d'années, elle mène des recherches sur la Mauritanie, le Soudan et plus largement sur les villes, les migrations et les mutations de l'espace saharo-sahélien. Contact : armelle.choplin@univ-paris-est.fr

Relecteurs : Christophe Hennart, Christian Castellanet, Danièle Ribier

Domaines : Habitat, microcrédit

Zone géographique : Mauritanie

Mots clefs : Programme Twize, Habitat, Microcrédit

Mise en ligne : novembre 2009

Maquette couverture : Hélène Gay

Collection Études et travaux en ligne

Cette collection rassemble des textes qui présentent des travaux des intervenants ou partenaires du Gret (rapports de programmes de recherche, capitalisation sur des projets, études thématiques réalisées, points de débat, études d'impact, etc.).

Ces documents sont mis en ligne et téléchargeables gratuitement sur le site du Gret (rubrique « Ressources en ligne ») :

www.gret.org

Ils sont par ailleurs vendus sous forme imprimée, à la librairie du Gret (rubrique « publications »).

Contact : Éditions du Gret, edition@gret.org

Remerciements

Ce présent texte est une version remaniée de l'« Étude d'impact du programme Twize dans ses composantes « habitat » et « microcrédit » à Nouakchott et Nouadhibou (Mauritanie) », remise au Gret en avril 2009. Cette étude d'impact, rédigée par Armelle Choplin, s'appuie sur un travail de terrain mené sous sa direction par deux étudiants stagiaires : Benjamin Bosselut (magister 2 urbanisme, Université Paris IV Sorbonne) et Amélie Pépin (Master 2 anthropologie et métiers du développement, Université Aix-Marseille). Qu'ils soient ici remerciés par le travail consciencieux et leurs analyses fines qu'ils ont pu développer durant leurs trois mois de stage en Mauritanie (de septembre à décembre 2008).

Tous les trois, nous tenons à remercier Philippe Lavigne Delville ainsi que Christophe Hennart pour la confiance qui nous a été accordée en nous chargeant de réaliser l'Étude d'impact du programme Twize. Nous sommes très redevables à Jean-Pierre Mahé, Samassa Nalla et Jean-Pierre Vandenbroucke pour leur accueil chaleureux à Nouakchott et leur disponibilité. Merci également à Moussa Diop qui a eu la gentillesse de nous recevoir au siège de Beït el-Mal de Nouadhibou.

Merci à tous les intervenants du Gret qui se sont montrés disponibles et disposés à nous aider à Nogent-sur-Marne comme en Mauritanie : Christian Castellanet, Emilie Barrau, Aurore Mansion, Anne-Claude Creusot, Serge Allou, Nicolas Perrin, Sow Abderrahman, Alicia Tastikalis, les animateurs et agents de crédit (Chérif, Mariam, Nourou, Souleyman…).

Un immense merci tout particulier à Hélène Julien, chargée de la capitalisation du programme Twize avec qui nous avons longuement échangé et mené nombre d'enquêtes ensemble. Cette étude a largement bénéficié de notre travail de mise en commun.

Merci à nos enquêteurs Khadijetou Ba Taleb, Mamoune Ly, Abdellahi Cissé, Cheikhna Koné, Mustapha Diop, Ali Sall, Malik Salla, Mamadou Ba.

Merci à Marion Broquère et Simon Nancy du « Collectif en Haut ! » pour les prises de vue aériennes réalisées avec leur cerf-volant[1].

Merci à l'EPFL et en particulier à Jérôme Chenal, Oliver Regazzoni, Katleen Vercautren.

Merci à l'université Paris-Est Marne-la-Vallée et en particulier au service d'activités industrielles et commerciales pour avoir facilité le montage du l'étude et mes missions.

Merci à toutes les personnes sollicitées pour avoir accepté de nous recevoir, dans les différentes administrations, ministères et institutions.

Merci enfin à tous les habitants de Nouakchott, bénéficiaires ou non du programme Twize, pour avoir accepté de répondre à nos questionnaires.

[1] *Contact du Collectif en haut ! : en.haut.mauritanie@gmail.com*

Résumé

Face au défi de l'habitat social dans les villes du Sud, le Gret a tenté d'apporter une réponse à travers le programme Twize. Développé en Mauritanie de 1998 à 2008, ce programme se proposait de faciliter l'accès à l'habitat en dur dans les deux premières villes du pays, Nouakchott et Nouadhibou. Le Gret partait du postulat que l'accès à la propriété et à un logement décent pouvait opérer comme un levier de développement. Cette démarche devait permettre de lutter efficacement contre la pauvreté dans les quartiers précaires et périphériques.

Ce programme a évolué, passant d'une expérience de quartier à une large diffusion à l'échelle de l'agglomération : 6500 « modules » (chambres ou clôture et toilettes) ont été construits. Trois autres composantes venaient compléter cette entrée habitat : le microcrédit, la formation, et l'appui aux activités communautaires et projets de quartier.

Après 10 ans d'intervention, une étude d'impact a été conduite en 2008 avec pour objectif de mesurer les retombées du programme dans ses composantes « habitat » et « microcrédit ». Plusieurs questions ont sous-tendu cette étude : est-ce que les personnes initialement ciblées ont bien été celles qui ont bénéficié du programme ? Quelles transformations urbaines et sociales le programme a-t-il induit ? Quels ont été les problèmes rencontrés par la composante « microcrédit » ?

Il ressort de cette étude, à la fois quantitative et qualitative, que le programme Twize a fortement influencé la fabrique urbaine en Mauritanie. Il a radicalement transformé la physionomie de certains quartiers où l'habitat précaire a disparu au profit de l'habitat en dur. Le programme a également permis à une partie de la population marginale d'améliorer ses conditions de vie. Il a fait naître une forte mobilisation et implication des habitants dans le projet et dans le quartier. Enfin, l'expérience Twize se présente comme une référence dans le domaine de l'habitat social. Plus largement, elle offre des méthodes et des outils efficients pour produire la ville du Sud.

Sommaire

Remerciements **2**
Résumé **3**
Liste des sigles et acronymes **8**
Lexique **9**
Introduction **11**
- Une urbanisation brutale et non maîtrisée 11
- Un projet centré sur l'habitat, mais pas uniquement 11
- Objectifs de l'étude d'impact 12
- Démarche suivie 13
- Présentation du rapport 14

L'appui à l'habitat en Mauritanie **16**
- Éléments de contexte 16

Aide publique et développement urbain 16
- Le programme Twize (1998-2008) 17

De l'expérimentation dans un quartier au « grand Twize » 17
Quatre composantes complémentaires 20
Population éligible 20
Les « quartiers Twize » à Nouakchott et à Nouadhibou 21

Méthodologie d'enquête **23**
- Les enquêtes par questionnaire 23

Localisation des secteurs d'enquêtes 23
Conception du questionnaire 24
Réajustements et biais 25
Comment mesurer la pauvreté ? 27
- Les autres outils mobilisés 28

Les focus groups et entretiens individualisés 28
Les photographies aériennes : mesure de l'évolution du bâti 29
La littérature abondante sur Twize 30

Quel public touché ? 30

- Caractéristiques des enquêtés : « andak beyt eddemj ? » 31

Trajectoires résidentielles 31

Données socio-économiques des bénéficiaires et non-bénéficiaires 34

- Profil des bénéficiaires 39

Esquisse d'un profil-type 39

Les bénéficiaires directs et indirects 41

Type de module et année d'obtention 41

Des bénéficiaires-usurpateurs 42

- Profil des non-bénéficiaires 43

Une mauvaise information ? 43

Les causes de la non-participation 44

Perception du programme par les non-bénéficiaires 46

Du module à la ville : quelles transformations urbaines et sociales ? 47

- Vers une amélioration des conditions de vie grâce au module ? 47

L'avant et l'après-Twize : impact en matière de lutte contre la pauvreté 47

Un module habitat devenu modèle et largement transformé 49

Des critiques néanmoins formulées contre le module 51

Participation des bénéficiaires et développement de la capacité de maîtrise d'ouvrage 53

- Dynamique de construction et « durcification » : zoom sur les quartiers d'intervention 57

Dar el-Beïda : du vieux quartier d'intervention aux nouvelles zones de déplacés 58

- Constructions multipliées par trois 61

Kouva : une présence diffuse 67

Saada : une intégration réussie 69

Visibilité dans le quartier : vers une « identité Twize » ? 71

- Enracinement, mobilité, revente et location à l'échelle du quartier 74

Un nouveau rapport au quartier et à la ville 74

Dynamiques de revente et évolution du prix du foncier 76

Twize : un outil qui favorise la spéculation et l'avancée du front urbain ? 78

Création d'un parc locatif à loyer modéré 80

- Impacts sociopolitiques : émergence de la figure du citadin/citoyen ? 83

Développement de compétences citadines 84

Des quartiers de « broussards » devenus urbains ? 86

De la citoyenneté émergente à la… dépolitisation 90

Les impacts en matière de microcrédit 92

- Perception du crédit habitat et retombées locales 92

Connaissance du montage financier 92

Le remboursement et l'épargne potentielle 95

Quelles retombées économiques sur les ménages et le quartier ? 99

- Projets exprimés 100

Attente des habitants et souhaits 100

Quelle formule proposer ? 102

Conclusion 107

- Profil des bénéficiaires 107
- Les impacts en matière d'habitat 107
- Les impacts sociopolitiques 108
- Les impacts en matière de microcrédit 108
- Recommandations 109

Bibliographie indicative 110

Bibliographie générale 110

Documents liés au programme Twize 112

Liste des personnes rencontrées 115

Table des figures 116

Postface 119

Liste des sigles et acronymes

AAC	: Appui aux activités communautaires
BEM	: Beit El Mal
BMCI	: Banque Mauritanienne pour le Commerce et l'Industrie
CAPEC	: Caisses Populaires d'Epargne et de Crédit
CDHLCPI	: Commissariat aux Droits de l'Homme, à la lutte contre la pauvreté et à l'insertion
CPSSA	: Commissariat de Protection Sociale et de la Sécurité Alimentaire
CRIF	: Conseil Régional d'Ile-de-France
CSLP	: Cadre Stratégique de Lutte contre la Pauvreté
DBHU	: Direction des Bâtiments, de l'Habitat et de l'Urbanisme
DEB	: Dar El-Beïda
GRET	: Groupe de recherche et d'échanges technologiques
IFU	: Institut Français d'Urbanisme
IMF	: Institution de Microfinance
MEUH	: Ministère de l'Équipement, de l'Urbanisme et de l'Habitat
MARP	: Méthode d'Analyse Rapide et Participative
MCC	: Microcrédit Classique
MRO	: Ouguiyas Mauritanien
ONG	: Organisation Non Gouvernementale
PDU	: Programme de Développement Urbain
PROCAPEC	: Agence de Promotion des Caisses Populaires d'Epargne et de Crédit
SOCOGIM	: Société de construction et de gestion immobilières de la Mauritanie
UM	: Unité monétaire Sigle utilisé pour désigner l'Ouguiya, la monnaie locale

Lexique

Ce glossaire compile les termes en *hassaniyya* (dialecte arabe parlé par les Maures) figurant en italique dans le texte. Les mots suivis d'un (**P)** sont des termes en *pulaar* (langue parlée par les *Hal-pulaar'en* et les Peuls).

Pour une facilité de lecture, nous avons simplifié la transcription de l'arabe au français. Ainsi avons-nous choisi de supprimer les voyelles longues. Nous écrirons donc *Haratin* et non *Harâtîn*.

asabiyya : solidarité sociale agnatique et tribale

***badiyya* :** campagne, brousse, ce qui n'est pas la ville

beyt : chambre, maison

***Bidani, (Bidaniyya) (Bidan)* :** Maures, arabo-berbères, littéralement : blanc. Désigne soit l'ensemble des personnes qui parlent le *hassaniyya*, soit les seuls Maures blancs

dar : maison, demeure

demj : insertion. Ancien nom donné au programme destiné à lutter contre la pauvreté en Mauritanie.

***galle (galleji)* (P) :** maison peule, concession, famille

***gazra* :** terme qui désigne l'occupation illégale du domaine public

hakem : préfet, représentant de l'État au niveau local

***Halpulaar (Halpulaar'en)* (P) :** ethnonyme qui regroupe tous ceux de langue *pulaar*, pulaarophones

***Haratin (Hartani)* (*Hartaniyya)* :** esclave affranchi, terme utilisé pour désigner le Maure noir

***hassaniyya* :** langue maure, dialecte arabe parlé par les *hassân*

hay : quartier

hawsh : cour intérieure de l'habitation, enclos à bétail

***kebbe* :** dépotoir, poubelle, et par extension habitat spontané, bidonville

khayma : tente, famille par extension

ladde* (P) *: brousse en *pulaar*, ailleurs, étranger, aujourd'hui désigne le monde rural par opposition à la ville

***melahfa* :** voile porté par les femmes mauresques

melah : sel

mughata'a : département, arrondissement dans le cas de Nouakchott

musafarin : ceux qui ont été expulsés. Terme utilisé pour désigner les rapatriés du Sénégal après les événements de 1989

***nasrani (nasraniyya) (nasra)* :** de Nazareth, chrétien. Par extension, nom donné aux occidentaux en Mauritanie

***ouguiya* :** monnaie mauritanienne

qabila : tribu

***sudu* (P) :** chambre en *pulaar*

tarhil : déplacement

talib (tulba) : savant musulman, maître d'école coranique

***tieb-tieb (ou tcheb-tchib)* :** business, faire des affaires, se débrouiller

toubab : terme utilisé en Afrique de l'Ouest pour désigner les blancs. Vient de l'arabe « *tûbib* » qui signifie docteur

***twize* :** association d'hommes ou de femmes pour une tâche précise et ponctuelle, travail collectif. Par extension, groupe solidaire

wali : gouverneur d'une région

wilaya : région administrative

Introduction

- **Une urbanisation brutale et non maîtrisée**

Depuis l'indépendance en 1960, la Mauritanie a connu une croissance urbaine spectaculaire. Preuve en est sa capitale, Nouakchott, dont la population est passée de 500 habitants en 1957 (année de sa création) à près de 800 000 aujourd'hui (*Cf.* Figure 1). Cette urbanisation vertigineuse résulte de la sédentarisation massive de populations nomades consécutive à une période de sécheresse. Dans les années 1970, les anciens nomades, sans ressources, gagnent Nouakchott et Nouadhibou, la seconde ville du pays, où ils dressent dans un premier temps leurs tentes, puis des baraques. Aussi, les quartiers d'habitat précaire et les bidonvilles (dénommés *kebbe*) se multiplient pour composer l'essentiel du paysage urbain. En 1985, ce sont plus de 40 % des habitants de Nouakchott qui résident dans ces quartiers insalubres et sous des tentes (*khayma*) (D'Hont, 1985).

Dès 1974, devant la formation de ces nombreux quartiers sous-équipés et l'occupation illégale, les autorités quelque peu dépassées prennent l'initiative de distribuer gratuitement des lots. Mais, les bénéficiaires les revendent immédiatement pour s'installer à quelques mètres, de nouveau dans l'illégalité en attendant une nouvelle distribution. Ces opérations ont engendré un phénomène de spéculation urbaine, les couches les plus aisées essayant de bénéficier de ces distributions en soudoyant les plus indigents. Depuis lors, la spéculation foncière et le phénomène de *gazra* (« squat ») se sont généralisés. Le foncier est devenu l'une des sources principales de revenus en Mauritanie (avec le commerce, la pêche, les mines et le pétrole) (Choplin, 2006). Aussi, depuis trente ans, les plus pauvres vendent-ils leurs parcelles et sont repoussés vers des périphéries de plus en plus éloignées.

Depuis 2001, face au développement anarchique de cette ville particulièrement étalée pour les 800 000 habitants qu'elle compte, l'État a décidé de réagir. Il reprend les directives de la Banque mondiale en élaborant un Programme de développement urbain (PDU) et un Schéma directeur d'aménagement urbain (SDAU) qui visent à éradiquer les quartiers précaires, à améliorer les conditions de vie des populations démunies et à enrayer la spéculation foncière en limitant les distributions et reventes. Financé par la Banque mondiale à hauteur de 60 millions de dollars, dont 54 millions sur 10 ans pour la seule ville de Nouakchott, ce PDU s'inscrit plus largement dans une stratégie nationale de lutte contre la pauvreté.

- **Un projet centré sur l'habitat, mais pas uniquement**

En 1998, le Gret, qui souhaite travailler en milieu urbain, lance le programme Twize[2]. Après une phase expérimentale de 1998 à 2001 dans un quartier unique, puis un premier changement d'échelle entre 2001 et 2002, le projet est intégré au PDU et financé par l'État mauritanien, via le Commissariat aux droits de l'homme et à la lutte contre la pauvreté et pour l'insertion (CDHLCPI). Ce programme a pour objectif de lutter contre la pauvreté et d'accompagner la restructuration des quartiers lotis mais précaires à Nouakchott et Nouadhibou en mettant en œuvre un dispositif

[2] *Le terme de Twize, très souvent utilisé dans ce document, peut recouvrir diverses significations : employé au singulier masculin, il désigne le programme. Au féminin, il désigne le module Twize, qu'il s'agisse de la chambre ou du mur (exemple : la Twize de tel bénéficiaire). Enfin, lorsque le terme désigne le groupe solidaire, il apparaitra en italique (*twize*) puisqu'il s'agit d'un terme emprunté au* hasaniyya*. Autant que faire se peut, nous avons tenté de préciser à chaque fois son usage.*

d'accès à l'habitat en dur. Trois autres composantes viennent compléter cette entrée habitat : le microcrédit, la formation, et l'appui aux activités communautaires et projet de quartier.

Dans chaque quartier, l'habitat constitue le point central de l'opération Twize. Le Gret part du postulat que l'accès à un logement décent peut être un premier pas vers une amélioration générale des conditions de vie dans ces quartiers sous-équipés. En devenant propriétaires d'une maison en dur, les personnes seraient par la suite plus disposées à s'investir dans leur nouvel espace de vie et à développer d'autres secteurs économiques et activités. L'habitat social est ainsi vu comme un levier pour sortir de la précarité.

Reprenant le modèle de maison que se construisent les habitants de ces quartiers lorsqu'ils en ont les moyens, le dispositif repose sur la combinaison d'une filière efficiente de construction, et d'un financement couplant subvention publique et crédit. Des microcrédits générateurs de revenus doivent permettre d'améliorer les revenus des familles, qu'elles aient ou non accès au crédit habitat.

Généralisé à l'échelle de la capitale, le programme Twize concerne sept quartiers périphériques : Saada (Toujounine), Dar El-Beïda (El Mina), Nezaha-Kebbe d'El Mina (El Mina), Medina (Arafat), Basra (Sebkha), Kouva (Sebkha), Tessir (Dar Naïm)). À Nouadhibou, cinq quartiers en ont bénéficié : Dar Es-Salam, Haye Madrid, Salla Yabess, Haye Salam, Voum El Base.

Après plus de dix ans d'intervention, 6500 modules (maisons ou clôture et toilettes) ont été construits. Alors que le programme vient de s'achever en juin 2008 et qu'il s'impose comme une référence dans le domaine de l'habitat social en Mauritanie, l'heure est au bilan. Une étude d'impact a été commandée afin de mesurer les retombées du programme, en particulier pour ce qui est de ses composantes « habitat » et « microcrédit » à Nouakchott et à Nouadhibou.

- **Objectifs de l'étude d'impact**

L'étude se donne pour principal objectif de vérifier l'hypothèse maîtresse du projet : l'accès à la propriété et à un logement décent permet-il de sortir de la pauvreté ? Les bénéficiaires du programme Twize voient-ils leurs conditions générales de vie s'améliorer et si oui, dans quelle proportion et sous quelle forme ? Le programme génère-t-il de nouvelles activités et comportements ?

Si l'impact en termes quantitatifs est évident, il s'avère plus malaisé de mesurer les impacts sociaux et économiques. Centré sur les habitants des quartiers concernés par le programme Twize, ce présent rapport doit néanmoins donner quelques chiffres indicatifs sur les impacts économiques du projet. L'idée est de parvenir à cerner au mieux la « clientèle » du programme Twize et de mettre en lumière les effets de sélection – voulus ou non – qui ont pu se mettre en place au cours de la décennie d'intervention. Le fait que des ménages appartenant *a priori* à la même catégorie socio-économique optent pour des comportements différents invite à affiner les raisons qui poussent à accepter, ou non, le programme.

Un intérêt tout particulier est porté aux transformations des quartiers d'intervention. Il apparaîtrait en effet que certaines zones ont été modifiées physiquement et peut-être socialement par ce nouveau type d'habitat et de gestion urbaine en lien avec les collectivités locales. Dans quelle mesure ces mutations urbaines sont-elles liées au programme ? Quels impacts peut-on directement lui attribuer ? Cette question impliquerait des changements au niveau des rapports qu'un habitant peut entretenir avec son nouvel espace de vie et la ville dans laquelle il est désormais propriétaire. A-t-il l'impression de faire pleinement partie de ces ensembles urbains ? Dans ce cas précis, peut-on observer une diminution de la mobilité intra-urbaine en ce sens où les bénéficiaires seraient moins enclins à déménager une fois leur habitat Twize érigé ? Si ancrage spatial il y a, permet-il aux habitants de devenir citadins et par extension des citoyens ? Ces interrogations renvoient aux questions de territorialisation et d'inclusion qui peuvent naître, de façon plus ou moins indirecte, par la mise en place de ce projet. Si inclusion il y a, d'autres processus de mises à distance et nouvelles formes de segmentation ne sont-ils pas susceptibles de prendre forme entre les individus bénéficiaires du projet et ceux qui ne le sont pas ?

Enfin, l'attention sera portée aux aspects financiers. Le projet repose sur un système d'accès au microcrédit dont il conviendra d'évaluer les modalités et l'efficience. Comment expliquer les variations dans la demande ? Cette question est d'autant plus cruciale que la composante « Microcrédit » s'est autonomisée du reste du programme et en voie d'être institutionnalisée dans une structure dénommée Beït El-Mal. Le rapport que les habitants de ces quartiers pauvres entretiennent avec le crédit est à ce titre intéressant à analyser, et ce d'autant plus s'ils formulent de nouveaux souhaits.

- **Démarche suivie**

L'étude se donne pour objectif de mesurer l'impact des actions du programme et ce, à différentes échelles, depuis la parcelle du bénéficiaire jusqu'à l'ensemble de l'agglomération, en passant par le quartier. Les questions ont donc été adressées directement aux populations ciblées mais également aux autres qui n'ont pas bénéficié du programme afin de mesurer les effets indirects et les retombées locales à l'échelon intermédiaire. Cette étude, menée *in situ* n'a donc pas valeur d'analyse globale mais offre d'intéressantes pistes de réflexion sur la façon dont ce programme a pu transformer certains morceaux de ville et influer sur les conditions de vie des habitants. Il s'agit en effet de voir si les actions engagées par le Gret se sont poursuivies car reprises en main par les habitants.

Cette étude s'inscrit à la suite de nombreux rapports rédigés à propos du programme Twize et en particulier des premières observations réalisées par l'« évaluation externe continue » conduite par l'École polytechnique de Lausanne (EPFL) qui a permis de tirer les grands enseignements, en termes de projet urbain et de conduite de projet. Cette étude vise donc à compléter, confirmer ou infirmer ces premières analyses, en approfondissant un certain nombre de questions qui ne relevaient pas de leur mandat ou qui ont été soulevées par elles, dans une logique d'analyse de l'impact du point de vue des bénéficiaires.

Les recherches sur le terrain ont été conduites entre septembre 2008 et janvier 2009 par Armelle Choplin, Maître de conférences en géographie à l'Université Paris-Est. Elle était accompagnée de deux étudiants stagiaires au Gret, Benjamin Bosselut (Master 2, urbanisme) et Amélie Pépin (Master 2, anthropologie du développement), qui sont restés sur le terrain du 15 septembre au 15 décembre 2008. Les résultats présentés ont été obtenus grâce des enquêtes quantitatives (448 personnes enquêtées) que les étudiants ont conduites dans les quartiers de Dar El-Beïda, Saada, Couva, Basra à Nouakchott et des zones 1 et 2 de Nouadhibou. Des enquêtes qualitatives sous forme de *focus groups* et des entretiens individualisés sont venus compléter l'échantillon. Un gros travail cartographique rendant compte des transformations des quartiers a par ailleurs été effectué à partir d'imageries et de photographies aériennes. Ce travail figure dans le document annexe téléchargeable en ligne sur le site du Gret (www.gret.org).

Il est évident que les résultats de cette étude auraient gagné à être comparés avec d'autres données plus anciennes. Malheureusement, les résultats recueillis dans le cadre du suivi-évaluation du programme n'étaient guère adaptés à notre analyse, et par ailleurs insuffisants et irréguliers. De plus, il n'a jamais existé de situation de référence, et aucuns chiffres ne caractérisent la situation au moment du démarrage du projet ni même à mi-parcours, sur lesquels il aurait été possible de s'appuyer pour établir des comparaisons convaincantes et conséquentes avec nos propres données.

Soulignons enfin que cette étude a pris place dans un contexte institutionnel trouble, lié au coup d'État militaire d'août 2008 mené par le Général Ould Abdel Aziz et à l'échéance d'élections présidentielles qui se sont tenues en juillet 2009 et qui ont consacré la victoire de ce même Aziz. Une réflexion est actuellement en cours au niveau du ministère de l'Habitat sur la consolidation des acquis en matière de politique de l'habitat social et sur une reprise possible d'un programme s'inspirant de la démarche Twize. Autrement dit, la présente étude, centrée sur les quartiers et leurs habitants, et qui analyse les impacts économiques et sociaux du projet, peut également fournir quelques pistes de réflexions dans l'hypothèse d'une reprise du programme.

- **Présentation du rapport**

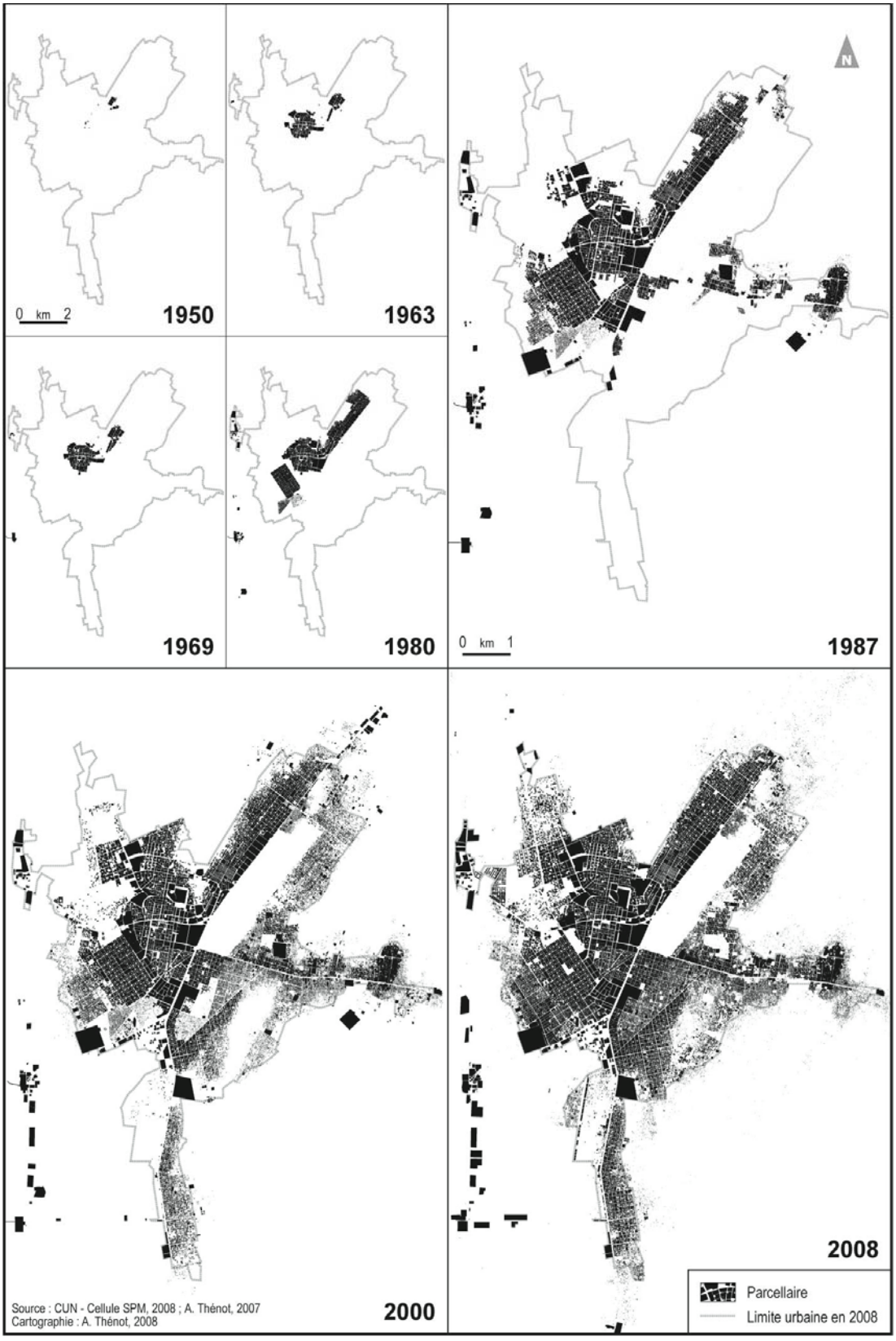
Le document se décompose en cinq parties. La première est consacrée à des aspects d'ordre descriptifs. Elle resitue le contexte urbain mauritanien et présente de façon détaillée le programme Twize. La deuxième partie présente la méthodologie choisie pour mener à bien cette étude d'impact. La troisième partie porte directement sur les profils des bénéficiaires et non-bénéficiaires enquêtés, l'idée étant de voir si le public initialement visé est bien celui qui a été touché. La quatrième partie évalue les impacts du programme à l'échelle de la parcelle, puis du quartier et de l'agglomération. Cet élargissement progressif de l'angle de vue permet d'aborder les questions de densification, « durcification[3] », location, spéculation. Une attention toute particulière est portée au nouveau rapport que les habitants entretiennent avec leurs quartiers et la ville dans son ensemble. La cinquième partie porte sur le microcrédit. Nous serons ainsi en mesure de dire si le programme est arrivé à ses objectifs en agissant de façon articulée sur plusieurs dimensions de la pauvreté (monétaire, conditions de vie, capacités, valeur ajoutée localement). Les attentes des habitants seront également explicitées.

Une construction du programme Twize dans un quartier périphérique de Nouakchott
Cliché : B. Bosselut, novembre 2008

Phase de transition : le module Twize remplace la baraque en bois
Cliché ; A. Choplin, Novembre 2003, Nouakchott

[3] *Ce néologisme, utilisé entre autre par Lavigne Delville Ph., désigne un processus de transformation d'un habitat majoritairement précaire à un habitat en dur.*

Figure 1 : Croissance urbaine de Nouakchott (1950-2008)



Source : d'après Thénot, 2007, parue in Choplin, 2009.

L'appui à l'habitat en Mauritanie

• Éléments de contexte

Aide publique et développement urbain

La Mauritanie bénéficie d'une importante aide publique au développement parce qu'elle appartient au groupe des pays les moins avancés (PMA), mais surtout parce qu'elle a longtemps joui d'un statut privilégié auprès de la Banque mondiale et du Fonds monétaire international. Depuis une quinzaine d'années, elle s'est attelée à respecter les principes édictés par les politiques d'ajustement structurel et à mettre en place une stratégie de réduction de la pauvreté octroyant une importance particulière aux secteurs sociaux (*cf.* infra), ce qui lui vaut d'être présentée comme un « bon élève » et d'être un laboratoire d'expérimentation pour les différents programmes. Dans ce pays peu peuplé, des projets « cobayes » sont mis en place, testés puis diffusés ailleurs. La Banque mondiale intervient à hauteur de 361 millions de dollars en Mauritanie, dont 70 millions débloqués pour le secteur urbain. Pour la seule année 2002, l'aide publique au développement représentait 31 % du budget. Cette part ne fait qu'augmenter car à cette aide colossale s'ajoute une importante remise de dette, amplifiée au lendemain de la chute du régime du président Taya (en 2005) et le retour des civils au pouvoir. Avec la transition démocratique initiée à partir de 2005, la Mauritanie a bénéficié d'un regain de bienveillance de la part des bailleurs qui, pour l'encourager, ont revu à la hausse les sommes allouées. Ce ne fut que de courte durée car le coup d'État du 6 août 2008 a entraîné un gel de l'aide publique en guise de condamnation. Cette menace de sanctions brandie par la communauté internationale et les bailleurs démontre à quel point le pays est dépendant de ces aides.

Au niveau national, un cadre stratégique de lutte contre la pauvreté (CSLC) a été élaboré au début des années 2000 et repose sur cinq options fondamentales :

- la croissance économique doit être ancrée directement dans la sphère économique des plus indigents. Elle doit se concrétiser à travers les approches territoriales et les logiques sectorielles. La croissance économique devient donc un élément indispensable de la lutte contre la pauvreté ;
- la pauvreté doit être réduite par une redistribution de l'argent public *via* des organes publics de services sociaux, notamment par un effort soutenu d'investissement dans les secteurs sociaux : santé, éducation, formation, promotion féminine ;
- la primauté est accordée aux approches participatives et au développement « à la base » ;
- une bonne gouvernance doit s'instaurer en passant notamment par une décentralisation conférant une autonomie aux communes pour la lutte contre la pauvreté et par le renforcement des capacités des administrations dans la gestion des ressources publiques ;
- enfin, le phénomène de la pauvreté doit être suivi par l'élaboration d'études et d'analyses permettant d'en avoir une meilleure connaissance.

La lutte contre la pauvreté est principalement envisagée en milieu urbain, où règne une grande pauvreté particulièrement visible (habitat précaire fait de planches ou/et de tôles). L'accession à un logement décent semble dès lors être une priorité pour de nombreuses familles. Pour les bailleurs, cette précarité du logement résulte de deux facteurs distincts : (i) la faiblesse des revenus des habitants et (ii) le manque d'offres de produits adaptés à leur situation qui combineraient de manière avantageuse les aspects techniques, sociaux et financiers.

Outre les conditions de logement, ces quartiers se caractérisent par le déficit de services et d'infrastructures de base et le mauvais fonctionnement de ceux-ci. Les quartiers qui accueillent les populations les plus pauvres sont à la fois les plus denses et les moins bien dotés en infrastructures de base (prix de l'eau 3 à 5 fois plus cher dans ces quartiers pauvres que pour les abonnés du réseau). Cette augmentation du prix est également visible pour les denrées quotidiennes dont les prix augmentent avec l'éloignement des quartiers. Outre la rareté des infrastructures dans certains quartiers,

lorsque celles-ci existent, elles ne fonctionnent pas forcément correctement ; en effet, moult bornes fontaines ne distribuent pas d'eau et nombre de centres de santé ont leurs portes fermées.

Ces premiers constats vont justifier d'importantes donations de la part des bailleurs et une préoccupation croissante du gouvernement mauritanien à l'égard du secteur du développement urbain. À partir de 2001, ce secteur devient prioritaire : il regroupe à lui seul 20 % des investissements de la Banque mondiale en Mauritanie, chiffre bien surprenant dans la mesure où le pays a longtemps été considéré comme rural. Un vaste programme de développement urbain (PDU) est lancé. Financé à hauteur de 100 millions de dollars, dont 70 millions par la Banque mondiale et 30 millions par l'État mauritanien, ce programme vise à améliorer les conditions de vie des populations démunies dans les quartiers précaires, principalement de Nouakchott et de Nouadhibou. Il est l'un des champs privilégiés d'intervention du Cadre Stratégique de Lutte contre la Pauvreté, si ce n'est le principal considérant que 30 % des habitants résidaient dans des quartiers précaires avec pour revenu mensuel moyen par ménage la somme de 45 000 UM (150 €)[4]. Pour la seule période qui va de 1998 à 2005, pas moins de 52 projets sont lancés, soit quelques 77,7 milliards UM consacrés au seul secteur urbain (ministère des Affaires économiques et du Développement, 2004). Deux phases sont initialement prévues : 2001-2006 puis 2006-2012. La première phase a pris un léger retard et s'est achevée en 2008. Durant sa première phase, le PDU s'est attaché à éradiquer les quartiers spontanés et a rompu – en partie – avec les interventions musclées d'autrefois en se pliant aux préceptes internationaux. Il n'est plus question de détruire au bulldozer, mais bien de réhabiliter et de recaser les gens sur place à l'aide de cette manne miraculeuse. L'opération la plus importante est celle du recasement de la *kebbe* d'El Mina, sur laquelle nous reviendrons largement par la suite (Choplin, 2006 ; Mansion, Rachmul, 2009). La deuxième phase devait davantage être consacrée à la régularisation foncière des quartiers de « squats » (*gazra*) et à leur intégration dans le tissu urbain. Mais, le coup d'État d'août 2008 a porté un coup d'arrêt au PDU phase 2 qui est pour l'instant gelé. La relance du programme est cependant imminente.

Ainsi donc, la combinaison de ces différents facteurs – cadre national de la lutte contre la pauvreté et constats de la corrélation entre pauvreté et urbanisation –, ou autrement dit la présence d'un contexte favorable aux interventions en milieu urbain, ont influé sur la mise en place du programme Twize.

• Le programme Twize (1998-2008)

De l'expérimentation dans un quartier au « grand Twize » [5]

Présent en Mauritanie depuis plusieurs années, le Gret a commencé en 1998, avec l'appui financier de la région Île-de-France, la mise en œuvre de projets urbains à Nouakchott et Kiffa. Ces projets abordent plusieurs domaines de façon coordonnée : habitat, connexion au réseau d'eau, électrification périurbaine, appui aux activités économiques, soutien scolaire, construction d'un centre de santé, etc. À Nouakchott, le projet « Dune », qui deviendra par la suite le programme Twize, a surtout consisté à identifier les partenaires potentiels et les quartiers d'intervention puis à développer une méthodologie que le Gret mettait déjà en œuvre dans d'autres pays, au Cameroun (programme Fourmi), au Brésil (programme Fortaleza) ainsi qu'en Haïti. Mais surtout, cette première expérience a été concomitante à l'émergence d'un partenaire institutionnel incontournable en matière de développement urbain et de lutte contre les inégalités : le CDHLCPI en août 1998. Cette création a modifié le contexte d'intervention en plaçant le projet urbain du Gret sous la tutelle et la coordination de cette nouvelle institution.

[4] *Compter au 01/01/09 330 Ougiyyas (UM) pour 1 euro.*

[5] *Cette présentation est intégralement tirée du document de vulgarisation réalisé par Hélène Julien, chargée de la capitalisation du programme Twize au moment de la réalisation de l'étude d'impact. Nous la remercions ici pour ses conseils avisés et sa relecture attentive du rapport (Julien, 2009).*

Le Commissariat a alors proposé le choix du quartier de Dar el-Beïda. Il a également souhaité que le Gret mette ses compétences et le budget disponible au service d'une priorité : élaborer un mécanisme d'accès à l'habitat social. Le Gret pouvait compter pour ce faire sur l'appui technique de la Socogim.

Les principes de base étaient posés :

- prendre appui sur les initiatives populaires en accompagnant les habitants pour qu'ils réalisent ce qu'ils feraient s'ils en avaient les moyens ;
- coupler l'accès à l'habitat et l'accès à des ressources économiques ;
- adopter une stratégie progressive d'amélioration de l'habitat en partant de maisons pilotes ;
- concevoir un mécanisme de financement tripartite clair, simple et souple ;
- travailler avec des habitants réunis en groupes solidaires : les Twize.

Malgré un budget modeste (environ 20 000 €), le projet s'est traduit par des résultats concrets et visibles sur le terrain. En une année, une cinquantaine de maisons ont été construites, 43 emplois ont été créés et une centaine de personnes ont été appuyées dans le développement de leurs activités économiques (dans des domaines très différents).

Constatant que les hypothèses méthodologiques de départ avaient produit des résultats, et face à l'adhésion des habitants, le CDHLCPI souhaita prolonger et étendre davantage le programme. L'année 2000 permit de consolider la méthodologie, d'étendre le projet à deux nouveaux quartiers et d'introduire un volet « Microfinance », jetant ainsi les bases d'une intervention de plus grande ampleur.

Fin 2000, le programme se spécialise et se formalise, les composantes apparaissent et les actions s'étendent progressivement à six quartiers de Nouakchott. Les procédures ont été consolidées et mises à l'épreuve du terrain, elles sont prêtes pour une diffusion plus large des activités.

La Banque mondiale et l'État mauritanien préparent alors un projet urbain de grande ampleur, le Programme de Développement Urbain (pratiquement 100 millions de dollars sur 5 ans, soit 68 000 000 €) et il est décidé d'y intégrer Twize. Le Gret remporte alors l'appel d'offres pour assurer la mise en œuvre du volet « Habitat social ». Un contrat d'assistance technique est signé avec la Banque mondiale en mai 2003 pour quatre ans. Deux mois plus tard est signée une convention tripartite (PDU, Gret, CDHLCPI) d'un montant de 6 millions de dollars mettant à disposition du CDHLCPI les fonds d'investissement. Le programme monte en puissance : 3100 modules doivent être construits (contre 700 dans la phase précédente) et le partenariat se trouve modifié. Un nouvel acteur fait son apparition : la Cellule de Coordination du Programme de Développement Urbain (CCPDU), une institution dessinée spécifiquement pour la coordination et l'appui institutionnel de ce Programme.

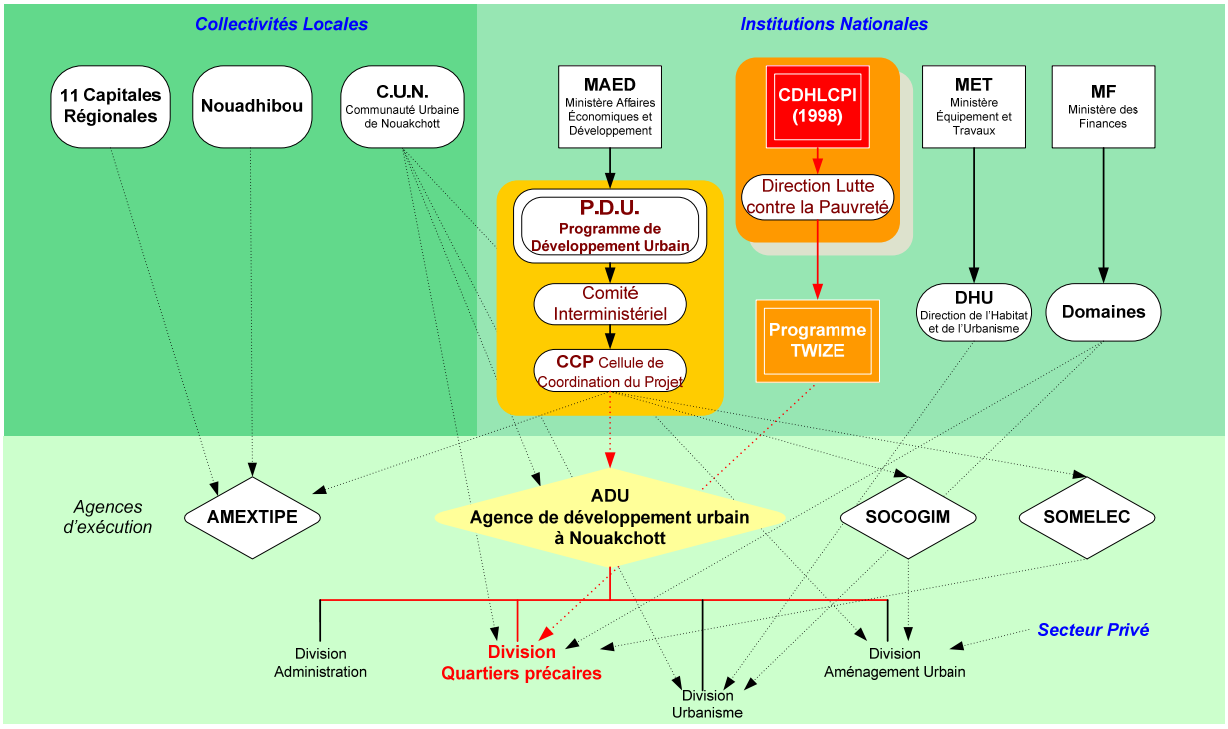
En juin 2005 est signé un premier avenant qui redimensionne à la hausse les objectifs fixés (qui passent à 7500 modules) et augmente le budget d'autant. 300 modules par mois peuvent alors être construits. En mars 2007, un second avenant prolonge le projet d'une année supplémentaire et augmente en conséquence le budget.

Le projet prend fin en juin 2008. Il aura rendu possible la construction de 6500 modules et aura mobilisé environ 15 millions de dollars sur les cinq dernières années (correspondant aux investissements et à l'assistance technique), soit 10 500 000 €.

Figure 2 : Les différentes périodes du projet

o 1998-1999 :	Phase expérimentale. *7 000 000 UM*, soit environ 20 000 € 1 quartier d'intervention : Dar el-Beïda
o 2000 :	Phase pilote. *141 309 080 UM*, soit environ 400 000 € 4 quartiers d'intervention : Dar el-Beïda / Saada / Kouva / Basra
o 2001 :	Phase transitoire. *214 764 000 UM* soit environ 600 000 € 6 quartiers d'intervention : Dar el-Beïda / Saada/ Kouva / Basra / Dar Naïm / Médina
o 2002 - juin 2003 :	Phase transitoire II. *313 042 920 UM*, soit environ 880 000 € 6 quartiers d'intervention
o Juillet 2003 - juin 2009 :	Phase PDU. *15 324 239 dollars* (dont investissements et assistance technique), soit 10 500 000 € 6 quartiers d'intervention

Figure 3 : Le montage institutionnel



D'après Sophie Cartoux et René Massé
Janvier 2005

Sources : d'après R. Massé, cité in Julien H., 2009, « Twize – Un programme d'habitat social innovant et multidimensionnel », document de vulgarisation.

Quatre composantes complémentaires[6]

Le programme se propose initialement d'agir de manière articulée sur plusieurs dimensions de la pauvreté, grâce à la mise en place de quatre composantes que sont l'habitat, la microfinance, la formation et l'appui aux activités communautaires (AAC).

- **La composante « Habitat »** propose l'acquisition au choix de deux types de modules (chambre et latrine/clôture) en réponse à la pauvreté des « modes d'habiter » (foncier, logement, accès aux services, entretien, etc.). Cette composante assure la recherche et la mise en œuvre des produits « d'habitat social ». Différents produits ont été identifiés lors d'une phase pilote : (i) produit n°1 : latrine avec douche et clôture de l'enceinte de la parcelle (= 1 module) ; (ii) produit n°2 : pièce d'habitation de 20 m² (5 m sur 4 m) (= 1 module).

- Le financement de l'habitat social se décompose en trois parts avec une participation du bénéficiaire (15 % du coût), une subvention de l'État (50 %) et un crédit habitat de 35 %. Afin d'obtenir cette formule de financement, les populations se regroupent en *twize* (groupe solidaire) de 5 à 10 personnes. Les membres d'une *twize* font alors la demande pour la construction d'un module (un par membre) qui peut être une pièce en dur de 20 m² ou une clôture avec toilettes. Le choix entre les deux produits est laissé au bénéficiaire. Préalablement à cette demande, le problème foncier doit être réglé : les populations doivent avoir le droit du sol sur lequel elles vont construire.

- **La composante « Microfinance »** est destinée à proposer un mécanisme financier d'accès à l'habitat. Le crédit à l'habitat se décompose en trois parties : une participation initiale des bénéficiaires, une subvention de l'État (à hauteur de 60 % en moyenne) et un crédit habitat. Le crédit d'habitat court sur 30 mois avec un remboursement de 4200 UM par mois. Parallèlement aux activités d'habitat, le programme donne la possibilité d'obtenir des crédits économiques classiques, moyennant toujours l'organisation de la demande en groupes solidaires. La capacité de reproduction de l'opération sur le long terme est fonction du nombre des bénéficiaires potentiels et de la capacité de l'État à subventionner ainsi que de la fluctuation des cours des matériaux (*cf.* Fig. 56).

- **La composante « Formation »** vise l'amélioration des capacités des populations dans les domaines techniques et culturels (alphabétisation, hygiène, sport, etc.). Cette composante aide au renforcement des compétences des ONG locales déjà établies dans les quartiers ainsi que de tout autre acteur impliqué dans les programmes de lutte contre la pauvreté.

- **La composante « Appui aux activités communautaires »** a pour but principal la structuration des quartiers et la mise en œuvre de projets d'investissement public en concertation avec les habitants. Cette composante s'inscrit dans des dynamiques urbaines qui préexistaient au programme, mais également dans celles générées par les autres composantes et notamment par celle sur l'habitat. Le rôle de cette composante est avant tout de présenter le programme dans les quartiers et de parler des possibilités qu'ont les populations de construire un habitat en dur.

La cohérence du programme est conditionnée par la capacité de l'opérateur à coordonner les quatre composantes de manière souple et rigoureuse. Il s'agit, en effet, de mener à bien des réalisations et de valider des procédures tout en gardant une capacité d'adaptation pour atteindre les objectifs de lutte contre la pauvreté.

Population éligible

Avant que le programme ne démarre, une estimation du nombre de familles censées être éligibles au programme a été réalisée. En 2002, les quartiers pauvres représentent 40 % de la population de Nouakchott, soit environ 30 000 familles.

[6] *Le détail des quatre composantes reprend l'explication faite par l'EPFL dans son rapport d'évaluation (EPFL, 2008 : 12).*

Plusieurs critères déterminent l'éligibilité au programme. Sont concernés :

- les ménages qui habitent les quartiers lotis sous-équipés et qui possèdent un titre de propriété en bonne et due forme, soit 7 200 familles ;

- les personnes qui résident dans le quartier d'intervention en question. Ce critère de résidence est un élément central pour faciliter la constitution des groupes *twize* et surtout le suivi des remboursements ;

- les primo-accédants. Il faut donc déduire les familles qui avaient, au début du programme, déjà construit en dur dans ces quartiers (soit 5 % environ) ;

- les membres d'une *twize* ;

- les ménages dont les revenus sont compris entre 15 000 UM et 50 000 UM (le plafond passe à 90 000 UM après l'avenant de 2005)[7].

En tenant compte de ces critères et en additionnant les familles des *gazra* (au nombre de 17 000), le nombre de familles potentiellement éligibles se situait entre 22 500 et 32 500. Cette différence de 10 000 familles dépend des estimations de population pour la ville de Nouakchott prises pour référence, soit 650 000 habitants dans une estimation haute et 450 000 dans une estimation basse (EPFL, 2008 : 11). Après étude, 11 812 demandes ont été jugées solvables.

Ce chiffre de 11 812 demandes retenues peut sembler bas si l'on considère que 30 000 familles pauvres sont potentiellement dans la demande d'un habitat en dur. Mais, comme le rappelait l'EPFL, « dans l'hypothèse d'une politique publique de l'habitat social de type Twize qui permet la construction de 2 000 logements par an, il faudrait entre 12 et 17 ans pour absorber le déficit actuel, sans tenir compte de l'augmentation de la population, ni du changement - positif ou négatif - de la situation économique du pays » (EPFL, 2008 : 11).

Les « quartiers Twize » à Nouakchott et à Nouadhibou

Initialement, le projet Twize repose sur une expérience en matière de construction d'habitat acquise dans deux quartiers de Nouakchott (Dar el-Beïda et Saada). Ces quartiers avaient été choisis directement par le Gret, compte tenu de leur très faible niveau de développement et de leur isolement et éloignement.

En octobre 2003, une typologie des quartiers précaires dans lesquels le programme Twize est susceptible d'être développé est alors ébauchée par Sophie Cartoux. Cette dernière identifie trois nouveaux types de quartiers qui vont servir de références :

- L'extension du programme est planifiée dans **des quartiers lotis sous-équipés** tels que Médina et Teissir. Selon S. Cartoux, « ces quartiers présentent l'avantage de bénéficier d'un plan de lotissement, ils sont par contre peu densément peuplés, éloignés du centre et des activités économiques et sous-équipés. Dans ce cas, un effort sur l'équipement (infrastructures et services) de ces quartiers et sur le dynamisme et l'attractivité économique doit être envisagé rapidement ».

- L'extension du programme est également prévue dans **les quartiers lotis de la Sebkha** (Kouva et Basra), zones soumises aux remontées salines. Il est alors prévu de réaliser un module anti-salin ainsi qu'un montage financier qui lui est propre en raison des surcoûts de construction.

- Enfin, plus surprenante est l'extension du programme aux **quartiers dont l'occupation du sol est illégale**, comme la *kebbe* d'El Mina. Ces quartiers sont sélectionnés parce que la population cible du programme y réside mais l'intervention nécessite un important travail de remembrement

[7] *Relativisons ces indices de revenus initiaux (entre 15 000 et 50 000 UM) élaborés au début des années 2000 et la hausse du plafond à 90 000 UM après 2005. Entre ces deux moments, du pétrole a été découvert en Mauritanie, ce qui a entraîné une forte augmentation de l'inflation autour de 7 % en 2003. Si les individus gagnent plus, les dépenses se sont très largement alourdies.*

foncier. Le programme vient ici en appui de la restructuration d'un quartier de type bidonville lancé par la Banque mondiale.

- Le programme se délocalise à **Nouadhibou** dans deux zones du nord de la ville : la zone 1 correspond au quartier de Saleh, la zone 2 à ceux de Dar es-Salam, Kraa Boudou et Hay Madrid. Ce sont des quartiers lotis sous-équipés, encore peu denses. Les propriétaires hésitent au départ à « habiller » la parcelle tant ces quartiers semblent éloignés et sous-équipés par rapport au cœur battant de la cité du Nord.

Le choix des quartiers d'implantation peut être jugé comme pertinent dans la mesure où ce sont bien des quartiers périphériques et précaires. Les populations qui y résident sont pauvres. Toutefois cette remarque mérite d'être nuancée. Comme nous le verrons ultérieurement, les revenus varient fortement entre les différents quartiers d'intervention et au sein même de ces quartiers. Officieusement, il se dit que le CDHLCPI, sur la base des remontées des leaders politisés des quartiers, aurait choisi, pour cette nouvelle zone d'intervention, des quartiers d'opposition. À Kouva, quartier d'opposition notoire, l'intervention exigée par un leader auprès du commissaire, en vue d'« aider les *Haratin* rapatriés du Sénégal », a finalement coûté très cher du fait du profil géologique (salin) de la zone. Pour une demande finalement faible, l'élaboration des modules anti-sel s'est révélée très coûteuse. L'intervention dans ce quartier a d'ailleurs été largement critiquée puisque les habitants ont de meilleurs revenus que dans d'autres quartiers périphériques. Ils travaillent pour la plupart dans le secteur de la pêche qui peut, en effet, s'avérer fort rentable. En revanche, il ressort de certains entretiens que Riyad, où la demande était très importante, a toujours été privée d'intervention par l'administration car les habitants votaient dans « le bon sens » (c'est-à-dire pour le PRDS, parti majoritaire sous Taya). Seule la zone de Teissir semble avoir été choisie sans trop de contrainte extérieure : l'intervention était davantage dictée par les conditions de précarité et d'éloignement des populations que par des considérations politiques.

À la fin du programme, près de 6500 modules ont été réalisés comme suit :

Figure 4 : Nombre de Twize par quartiers en juin 2008

Quartier d'intervention	Nombre de Twize
Kouva	281
Basra	236
Dar el-Beïda	756
Saada	898
Nezaha	3263
Teissir	181
Medina Arafat	212
Nouadhibou	615
Total	**6 442**

Méthodologie d'enquête

Dans le contexte de cette étude, analyser l'impact signifie apprécier et mesurer les changements induits directement ou indirectement par le programme Twize dans la vie des bénéficiaires et au niveau des villes de Nouakchott et de Nouadhibou.

En vue d'atteindre ces objectifs, une méthodologie a été élaborée, combinant des enquêtes systématiques, des entretiens approfondis et des *focus groupes* auprès des bénéficiaires du programme. Nous devions évidemment prendre en compte les multiples enquêtes et évaluations qui avaient déjà eu lieu dans certains quartiers. À cela s'ajoutait un travail systématique sur des portions de quartiers supposant des choix d'échantillons raisonnés afin d'évaluer la densification et si possible la « durcification » des zones urbaines concernées. Par ailleurs, les informations disponibles sur le projet ont été mobilisées aussi bien à Paris qu'à Nouakchott, au Gret qu'à Beït el-Mal.

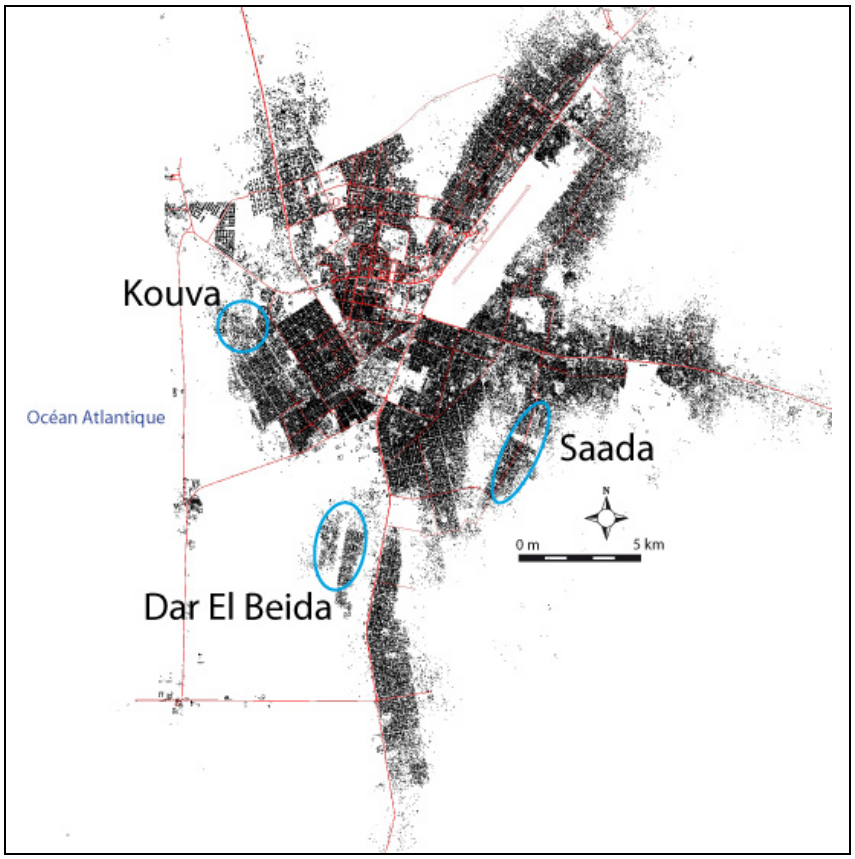
• Les enquêtes par questionnaire

Depuis la rédaction des termes de référence où apparaissait la demande de données chiffrées, l'utilisation de l'outil questionnaire était requise. Les enquêtes ont été menées par deux binômes composés d'un étudiant français et d'un traducteur mauritanien. Était exclue la zone de recasement d'El Mina où l'EPFL avait concentré son observation. En revanche, dans les quartiers de Kouva, Basra, Saada, Dar el-Beïda et de Nouadhibou qui nous intéressaient, nous avions auparavant défini les zones où enquêter en fonction de la concentration ou non de Twize. L'objectif était de collecter des informations dans des zones où le programme a apparemment bien fonctionné et d'autres où les résultats semblaient moins probants. Près de 3000 modules Twize ont été construits dans les quartiers d'étude ; nous avons décidé, au vu de nos moyens, d'enquêter 10 % des bénéficiaires. Pour les non-bénéficiaires, nous avons opté pour un chiffre avoisinant la moitié du nombre de bénéficiaires enquêtés.

Localisation des secteurs d'enquêtes

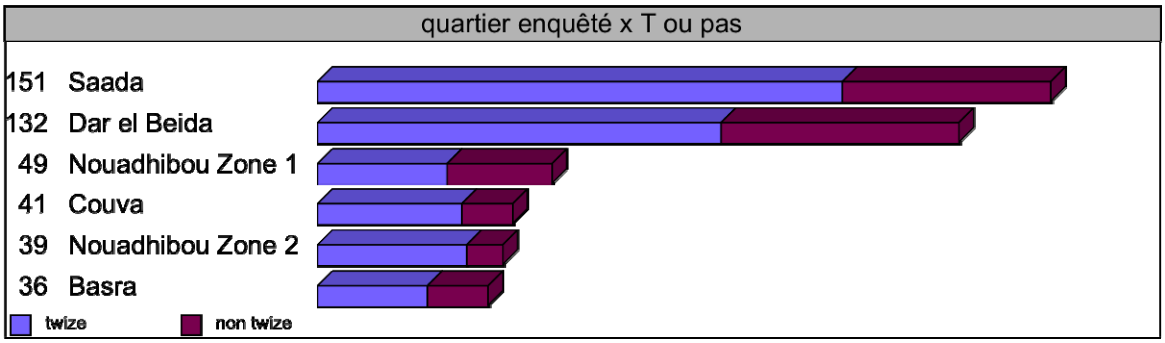
Figure 5 : Répartition des enquêtes par quartiers

Quartiers d'enquête	Nombre Twize	Enquêtes bénéficiaires	Enquêtes non-bénéficiaires	Total enquêtes
Kouva	281	30	11	41
Basra	236	23	13	36
Dar el-Beïda	756	83	49	132
Saada	898	108	43	151
Nouadhibou	615	58	30	88
Total	2786	302	146	
TOTAL ENQUETES				**448**



Sources : CUN/Gret PERCUN, 2007. Conception : B. Bosselut, 2009.

Figure 6 : Bénéficiaires et non-bénéficiaires enquêtés par quartiers



Conception du questionnaire

Le questionnaire a été testé à plusieurs reprises sur le terrain afin de l'affiner et de le rendre le plus opérationnel possible. Après plusieurs essais, les entrées suivantes ont été privilégiées :

- **Identification de la personne enquêtée et profil socio-économique** : identification des personnes vivant sur la parcelle, nombre de personnes travaillant et montant des revenus et des dépenses. Ces informations étaient complétées par des observations que nous faisions dans les ménages : le type de construction, la présence de cabane en bois, de tente, le raccordement à l'électricité, la présence de télévision, d'animaux, etc. En effet, ces éléments constituent des indicateurs de richesse et/ou de pauvreté qui peuvent être croisés par la suite avec les réponses des enquêtés.

- **La trajectoire résidentielle** : date à laquelle les bénéficiaires ont construit avec Twize, stade dans leur trajectoire de construction (première construction ou non), évolution dans la construction jusqu'à aujourd'hui. Il s'agissait de comprendre ce que la construction en dur avait modifié dans la façon de vivre des familles qui vivaient auparavant dans une baraque en bois. Pour ces questions, nous avions laissé ouvert le choix des réponses puis établi une liste de réponses qui émergeaient régulièrement afin de simplifier le traitement. L'objectif était aussi de comparer les constructions Twize avec les autres constructions en ce qui concerne la qualité, le prix, la durée, les problèmes rencontrés.

- **L'aspect microcrédit** : connaissance du montant du microcrédit, organisation pour les paiements, problèmes rencontrés, existence d'autres crédits et expérience de ce type de paiement. Cette partie du questionnaire comportait une dimension prospective qui correspond à une demande de la part de la nouvelle agence de crédit, Beït el-Mal, qui est en cours d'autonomisation. Elle sert aussi à mieux évaluer la satisfaction des bénéficiaires par rapport à l'offre de crédit et au mode opérationnel qui avaient été proposés. Plusieurs scénarii étaient proposés, pour une construction équivalente à celles réalisées dans le cadre du programme. Plusieurs choix étaient possibles pour l'organisation du paiement (durées de remboursement, mensualités), l'organisation du crédit (solidaire ou individuel), le produit habitat (produit uniquement pour financer un projet de construction pris en charge par le bénéficiaire ou produit habitat pris en charge par la structure de crédit, comme c'était le cas dans le cadre du programme Twize, avec peu de marge de manœuvre pour le bénéficiaire). Cette partie prospective livrait des éléments de satisfaction par rapport au programme. Trois questions étaient attribuées à l'origine de l'aide afin de comprendre si les bénéficiaires avaient connaissance des subventions et surtout savaient qui était derrière le programme. Cela permettait d'appréhender la communication qui avait été organisée pendant les sessions de sensibilisation au programme mais également d'aborder la question des représentations de l'aide.

- **Le quartier** : la manière dont la personne interrogée se représente son quartier, son attachement à ce territoire, son implication dans la vie du quartier au travers d'associations, de tontines ou autres groupements. Pour ce faire, nous utilisions des entrées très pragmatiques telles que « à qui vous adressez-vous lorsque vous avez un problème ? ». Une question était consacrée au sentiment individuel d'appartenance à la ville : « Ici, est-ce la ville ou la brousse ? » Cette question était d'autant plus intéressante que nous l'avions déjà posé dans le cadre de recherches menées à Nouakchott une dizaine d'années auparavant. La comparaison des réponses témoigne d'une évolution importante.

- **Le programme Twize** : voir si les personnes ayant bénéficié de la composante « Habitat » ont profité des autres composantes (formation, microcrédit, animation) ou plusieurs fois de la même. Certaines personnes ont en effet pu bénéficier de plusieurs constructions Twize après s'être approprié et avoir contourné certains cadres du programme, nous y reviendrons. Des questions ouvertes offraient aux personnes interrogées la possibilité de compléter leur propos.

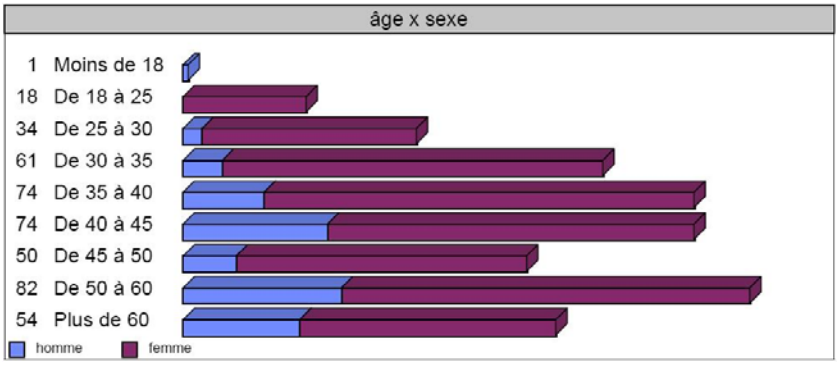
Un questionnaire indépendant du premier a été conçu pour interroger les **non-bénéficiaires** afin de pouvoir comparer leur trajectoire de construction et leurs caractéristiques socio-économiques et de connaître les raisons pour lesquelles ils n'ont pas construit avec Twize. Ce questionnaire reprenait l'ensemble des questions excepté celles sur la satisfaction de l'habitat Twize, remplacées par la satisfaction de leur habitat et la comparaison avec des logements Twize. Les questions de mode de paiement de l'habitat étaient posées afin de comparer l'organisation pour le paiement de la construction sans microcrédit. Nous avions adapté une partie du questionnaire aux non-bénéficiaires vivant dans un habitat en dur et une autre pour ceux vivant en « baraque ».

Réajustements et biais

Produire des chiffres dans le contexte mauritanien n'est guère aisé. De nombreux biais subsistent.

- En premier lieu, on observe une **surreprésentation féminine** dans les personnes interrogées (74,5 %). 75 % des femmes enquêtées sont mariées, 13 % sont divorcées, 8 % veuves et 2 % célibataires.

Figure 7 : Une surreprésentation féminine



Deux raisons expliquent cette surreprésentation des femmes :

- Le choix des heures d'enquêtes (de 9 h à 15 h), justifié au départ par la période de ramadan. La fatigue de nos enquêteurs (et des enquêtés) était telle qu'il était délicat de leur demander de travailler de nuit[8]. Après la période du mois de jeûne, nous avons conservé les horaires qui, selon les traducteurs, correspondaient bien au rythme des familles ; mais dans les derniers temps, nous intervenions plus tardivement afin d'obtenir des témoignages d'hommes qui rentrent plus tard au domicile, afin de rééquilibrer le rapport homme/femme. Notons qu'à Nouadhibou, de nombreux hommes étaient présents à cause de la pénurie de travail sévissant à ce moment précis en ville et ils ont pu répondre.

- Le programme s'adressait en particulier aux femmes : une *twize* ne pouvait être constituée uniquement d'hommes. À l'inverse, une *twize* exclusivement féminine était acceptée. Ce parti pris s'appuyait sur des enquêtes qui attestaient que les femmes remboursent mieux.

- Le fait de passer par une **traduction** produit sur les réponses un effet de déformation et de filtre. Les informations perdent en qualité. La quantité de questionnaires aidant à faire des raccourcis, parfois des réponses types ôtaient au moins en partie les particularités de chaque réponse. Pour limiter au maximum ce biais, les traducteurs ont été impliqués dans la conception même du questionnaire. Une attention particulière a été portée afin de traduire l'ensemble des éléments qui pouvaient être intéressants pour l'étude. En plus de la conduite des enquêtes, les traducteurs rendaient dans une version papier à chaque fin de semaine le ressenti sur les enquêtes. Nous les sollicitions en particulier sur le degré de fiabilité des données. En d'autres termes, nous faisions appel à leur jugement pour savoir si les enquêtés mentaient ou bien tenaient des propos crédibles.

- Dans un quartier de Nouadhibou, nous avons réalisé nos enquêtes alors que les agents de microcrédit Twize étaient en pleine **campagne de recouvrement** des traites, pressant les populations des quartiers à payer leurs mensualités en retard. Dans ce contexte, poser des questions sur le crédit et les problèmes rencontrés induit forcément des réponses intéressées. Il est probable que les informations collectées dans ce secteur soient orientées par cette situation particulière, réduisant ainsi leur fiabilité. Cependant, les résultats ne différant pas de manière importante avec ceux de Nouakchott, ces données ont été exploitées. De même, et malgré les nombreuses explications de notre position, la représentation que les populations enquêtées se font de nous-mêmes interfère avec l'intérêt qu'ils pensent trouver si telles ou telles informations remontaient jusqu'au siège. Bien que n'étant pas des agents de crédit et encore moins des animateurs et des responsables du programme, les doléances étaient coutumières lors des enquêtes de terrain.

[8] *La traductrice a refusé d'enquêter le soir, expliquant que les quartiers sont dangereux à la nuit tombée car très peu éclairés. Nous n'avons pas insisté, d'autant que nous avions signé la lettre du Gret qui interdisait de se rendre dans les quartiers après 18 h.*

- Être « ***toubab*** » ou « ***nasrani*** », autrement dit un étranger « blanc », dans un quartier périphérique de Nouakchott, revient à être perçu comme un individu riche au milieu d'une population pauvre. Tout au long de l'entretien, les étudiants insistaient sur leur statut et le but de cette enquête. Il n'en demeure pas moins que les personnes interrogées avaient l'espoir d'une aide quelconque, soit immédiate et monétaire, soit ultérieure, sous la forme d'une reprise de Twize ou de la mise en place d'un nouveau programme.

- Les questions concernant l'évaluation des changements que le programme avait pu instaurer dans le quotidien des familles ont suscité des réponses **formatées et unanimes** : sécurité contre le feu et les voleurs, confort et hygiène. Lors d'un entretien avec un animateur de quartier, nous avons appris que la campagne d'information en faveur du programme Twize se faisait par haut-parleurs et vantait les atouts des constructions en dur : sécurité, confort et hygiène…

- Enfin, certains ont saisi l'opportunité de nos enquêtes pour mettre en lumière des rapports conflictuels entre bénéficiaires et partenaires. Il est arrivé fréquemment que certains bénéficiaires, leaders, salariés de Twize soient accusés et dénoncés d'avoir abusé de certaines choses. L'enquête a ainsi servi de tribune aux bénéficiaires pour faire émerger les conflits et essayer de « faire tomber » des personnalités « placées » dans les institutions. Par exemple, « *le leader de quartier n'a fait bénéficier des animations et des formations que sa famille, si tu ne le connais pas ce n'est même pas la peine d'essayer !* » (enquête à Saada). Dénoncer était également un moyen de proposer par la suite d'autres individus mieux à même de prendre en charge les médiations avec les projets de développement, souvent un membre de leur parent.

Comment mesurer la pauvreté ?

Le projet se voulait par essence inscrit dans la stratégie de lutte contre la pauvreté et les inégalités. Bien malaisé est de définir cette notion de « pauvreté » en Mauritanie. Comme l'avait souligné à juste titre l'EPFL, il n'existe pas un seul critère objectif mais plutôt différents types de pauvreté, difficilement mesurables et quantifiables. Comment alors dans notre cas mesurer la pauvreté alors même que les populations de ces quartiers ne savent pas ce qu'ils gagnent précisément car très peu sont salariées ? Les revenus sont fluctuants, à l'instar des activités. Outre les personnes qui ne connaissent pas exactement leurs ressources, d'autres ne veulent pas en parler ou occultent la vérité… ce qui a des incidences sur les résultats qui ne peuvent être utilisés que comme des ordres de grandeur et non des données à 100 % fiables.

Pour tenter de cerner au mieux le niveau de vie des habitants, nous avons pris le parti d'évaluer le capital financier, autrement dit les revenus, mais aussi le capital social (réseaux sociaux) et l'accès aux services de base. Plusieurs critères ont donc servi de base aux questions et ont été croisés entre eux pour affiner le profil des personnes enquêtées : le nombre de personnes vivant dans la concession, le nombre de personnes travaillant par concession, le nombre d'enfants scolarisés, le type d'emplois occupés, les biens possédés, le niveau de confort et enfin les rentrées d'argent et dépenses quotidiennes.

Mais, devant la difficulté rencontrée pour obtenir un montant exact et réaliste des revenus de la famille, nous avons choisi de réfléchir sur le court terme, afin de cerner au plus près les ressources de la famille (« combien d'argent rentre par jour pour la famille ? »), et de le comparer avec le montant des dépenses journalières de la famille. Cette démarche permet de raisonner non plus en termes de revenus mais de ressources familiales, et donc d'inclure les aides extérieures (dons, rente migratoire, etc.) qui participent au système économique des ménages. Les habitants perçoivent en effet régulièrement des aides à la fois monétaires et matérielles provenant de leurs parents, voisins ou amis. Ce système d'entraide, qui permet aux plus indigents de survivre, explique que les dépenses soient fréquemment supérieures à celles annoncées. En outre, il semble plus facile pour les populations d'évaluer un montant quotidien plutôt que mensuel dans la mesure où rares sont ceux qui ont un revenu régulier. Grâce à ce choix méthodologique qui mesure les revenus et les dépenses quotidiens, nous pensons dégager une fourchette assez représentative des ressources familiales, même si certaines réserves peuvent être émises devant l'imprécision des chiffres.

- **Les autres outils mobilisés**

Les focus groups *et entretiens individualisés*

Afin de compléter ces observations, nous avons décidé de faire appel à un autre outil : les entretiens collectifs à partir de la méthode d'analyse rapide et participative (MARP) avec notamment le diagramme de Venn. Cet outil permet effectivement d'obtenir des informations rapidement, collectivement et de les faire valider par l'ensemble des acteurs en présence. Cette approche collective garantit autant que faire se peut la véracité des résultats en ce sens qu'ils représentent la majorité des représentations des participants. Les bénéficiaires étaient ainsi considérés comme des acteurs et des participants à la maîtrise d'œuvre. Ces *focus groups* nous ont apporté d'autres renseignements concernant les types d'activités présents dans le quartier, l'histoire du quartier et de ses habitants -souvent des déplacés de force-, ainsi que des informations supplémentaires sur les organisations du quartier (infrastructures et équipements, caractéristiques « ethniques » et socio-économiques des habitants). Deux à trois entretiens collectifs ont été organisés dans chaque quartier. Certains avaient des thématiques particulières sur des points qui nous paraissaient intéressant d'approfondir (groupes de femmes ayant bénéficié de module habitat et de formation Twize, membres et président d'associations soutenues dans le cadre du programme, etc.).

Figure 8 : Descriptif des *focus groups*

Type FG	Sexe	Activités	Origine et appartenance sociale	Age moyen	Date installation	Remarques
Saada	6 F	Couture	Rosso Maure blanc	40	1995	Femmes formées par Twize. Leader quartier. Ménage aisé
Saada	14 F	Sans travail ou couture	Trarza Mélangé	40	Entre 1995 et 2000	Arrivée de la femme leader du quartier pendant le FG. Grand silence par la suite
Couva	6 F ; 2 H	Pêcheurs	Wolof N'Diago	45	2000	Ménage relativement aisé
Couva	3 F ; 1 H	informel	Haratin	Père vieux	2001	1 père et ses 3 filles. La mère vient de mourir. Plutôt bien intégrés
DEB Sans Fiche	11 F	Sans travail, couture	Haratin Trarza/ nées à Nouakchott	20	2006-2007	Jeunes femmes déscolarisées suite au déplacement, elles fument. Grand désespoir
DEB Tarhil	5 H ; 10 F	Chômeurs, informel	Une seule femme Halpulaar Gens Est	40	2006	Vivent dans baraques. Récemment déplacés, éloignement, pauvreté
Vieux DEB	3 H	Chômeurs	Haratin Nés à Nouakchott	30	2000	Anciens de l'association « Tawaz ». Très connaisseurs de Twize
DEB Mekka	8 F	Couture	Haratin Est	Est	2006	Maîtrise d'ouvrage, participation à la construction
Nouadhibou Dar es-Salam (zone 2)	6 F	Couture, petit commerce, Sans travail	Haratin Est	40	1990	Image du quartier, enclavement, éloignement. Certaines formées par Twize
TOTAL	**75**					

Ces données ont également été complétées par des entretiens (formels et informels ; libres et semi-directifs) de personnes ayant joué un rôle stratégique ou ayant participé, de près ou de loin, au programme. Une liste de ces personnes ressources à rencontrer avait été dressée au préalable en commun accord avec les responsables du Gret : représentants des institutions (Banque mondiale, Agence française de développement), hommes politiques (ministère de l'Habitat), anciens intervenants du Gret (cadres, techniciens du programme, animateurs, agents de crédit) et de Beït el-Mal ou encore de l'extérieur (entrepreneurs, ONG locales), etc. Une liste des personnes rencontrées figure en annexe.

Les photographies aériennes : mesure de l'évolution du bâti[9]

L'une des demandes de l'étude était de parvenir à calculer le taux de « durcification » et pour cela de mettre au point une méthode pour calculer et évaluer *de visu* l'impact du projet sur ce phénomène. Nous avons choisi d'évaluer visuellement l'évolution du tissu urbain à l'aide de photos aériennes et de schémas. Nous avons ainsi pu mettre en évidence le processus de « durcification », son ampleur et sa structure. Néanmoins une étude d'impact demande de donner des chiffres, un taux. Comment alors quantifier des informations recueillies à partir de photographies et de schémas ?

Trois possibilités de calculs s'offraient à nous :

- calcul des surfaces bâties : cette méthode est la plus simple, d'autant qu'en Mauritanie, la tâche est simplifiée (les étages sont rares, voire inexistants dans les quartiers d'étude). Cependant, les clôtures sont ici un élément bâti au même titre qu'une chambre : certains habitants vivent dans des baraques en bois sur une parcelle délimitée par une clôture en mur. De plus, la clôture est comparable à une chambre en termes de nombre de briques et de coût de construction. Or en termes de surface, une chambre standard mesure 20 m² tandis qu'une clôture, si l'on compte la surface occupée par les murs représente deux fois moins pour une parcelle moyenne de 180 m² soit 10 m². Mais il est évident que ces 10 m² ne sont pas représentatifs de l'impact réel de la clôture qui ne se mesure pas en surface habitable puisqu'il n'y a pas de toit ;

- considérer l'intérieur de la clôture comme surface habitable. Cette méthode masque l'évolution des constructions intérieures et place à égalité une parcelle avec une clôture et trois chambres, et une parcelle avec seulement une clôture ;

- compter le nombre de modules : cette méthode fait perdre certaines informations comme les différences entre les chambres de 20 m² et les chambres de 24 m², mais elle a l'avantage de prendre en compte les clôtures à part entière. Toutefois, il reste la question des latrines qui représentent des pièces de rarement plus de 4 m². Faut-il alors hiérarchiser les modules en fonction notamment de leur surface, et donc appliquer un coefficient à chaque module ? Ce coefficient pourrait être ajusté à chaque module suivant ses caractéristiques, ou bien être une moyenne calculée sur un échantillon : une chambre = 1, une clôture = 0,5, une cuisine = 0,5.

La commande insistait sur l'impact de Twize sur la forme de l'habitat et sa structuration dans le quartier. Pour réaliser ce travail nous avions à disposition :

- la couverture aérienne de Nouakchott en 2000 récupérée dans le laboratoire de recherche UMR PRODIG CNRS 8586 où nous sommes associés ;

- la couverture *Google Earth* qui date de 2005, difficilement exploitable à l'échelle des quartiers (manque de précision) ;

- les planches *Mapinfo* localisant les modules Twize (travail effectué au cours du projet) jusqu'en 2008 mais sur un fond ancien (2000).

Nous rencontrions donc un problème d'actualisation des données puisque le programme s'est principalement déroulé après 2004. Nous avons alors fait appel au « Collectif en Haut ! » qui réalise de la photographie aérienne à l'aide d'un cerf-volant. Cet outil s'est révélé précieux car il a permis une couverture en « temps réel » des quartiers d'étude. À partir de ces prises de vue, il est facile de comparer le quartier tel qu'il était en 2000 à son état actuel.

[9] *Concernant cette technique de photographie aérienne sous cerf-volant, nous renvoyons à un article que nous avons rédigé à partir de cette étude d'impact et qui explique plus précisément la technique adoptée. Voir Bosselut B., Broquère M., Choplin A. et Nancy S., « La ville du Sud en temps réel, de l'utilité de la photographie aérienne sous cerf-volant dans les études urbaines »,* EchoGéo*, n°9, 2009, disponible sur : http ://echogeo.revues.org/index11305.html.*

Trois types de photos ont pu être réalisés :

1. Les verticales pour comparer le bâti de manière très précise entre 2000 et 2008. Plusieurs photos verticales peuvent être assemblées afin de couvrir une zone plus importante (voir pour cela le document annexe).

2. Les diagonales offrent le même genre d'information mais elles ne peuvent pas être calées sur les photos aériennes de 2000. Cependant, ce type de photos est plus démonstratif, il montre mieux les éléments constitutifs du quartier et la structure de celui-ci.

3. Les prises de vues générales servent à montrer la structure d'ensemble des quartiers et donnent une vision globale des secteurs d'étude. Pour comparer les quartiers, ces angles de vue sont efficaces.

Le budget de l'étude n'étant pas assez important pour faire la couverture complète des quartiers d'étude, il a fallu faire des choix pour minimiser le temps de vol et donc le coût. Nous avons défini des petits secteurs au sein d'un quartier, en partant du principe qu'un secteur est représentatif d'une zone plus large. L'aperçu du quartier n'est donc pas exhaustif mais représentatif.

La littérature abondante sur Twize

La littérature sur Twize est pour le moins abondante (*cf.* bibliographie). La durée et l'ampleur du projet a permis de produire des dizaines de rapports : les documents du projet, ceux relatifs à l'avancement du projet (rapports mensuels ou trimestriels ; rapports de mission) ainsi que les nombreuses études produites dans le cadre du programme (évaluation, impact, etc.). Nous nous sommes particulièrement intéressés aux études réalisées par les étudiants de l'IFU en 2001, à l'étude d'impact du volet « microfinance » réalisée par Sandrine Dhénain en 2003 et aux différents rapports de l'EPFL rédigés entre 2006 et 2008. Cette littérature abondante signifie que de nombreuses enquêtes ont déjà été menées dans les quartiers, d'où une certaine lassitude ressentie par certains habitants qui ont l'impression de « *toujours répondre aux questions sans que rien ne change vraiment* ».

Quel public touché ?

Avant même d'analyser les impacts directs ou indirects du projet en matière de microcrédit et l'action qu'il a pu avoir sur les groupes sociaux et les quartiers, il convient de voir si le public initialement identifié est bien celui qui au final a été réellement touché par le programme. Bien qu'aucune étude diagnostique n'ait été réalisée au préalable pour définir précisément la population ciblée, des critères d'intervention existaient cependant. Pour les promoteurs du projet, la cible principale était les populations pauvres des quartiers périphériques lotis. Quels sont les profils socio-économiques de ces populations repérées comme pauvres ? À partir de là, quelles sont les caractéristiques des bénéficiaires ? En quoi se différencient-ils des non-bénéficiaires ?

- **Caractéristiques des enquêtés : « andak beyt eddemj ? »**[10]

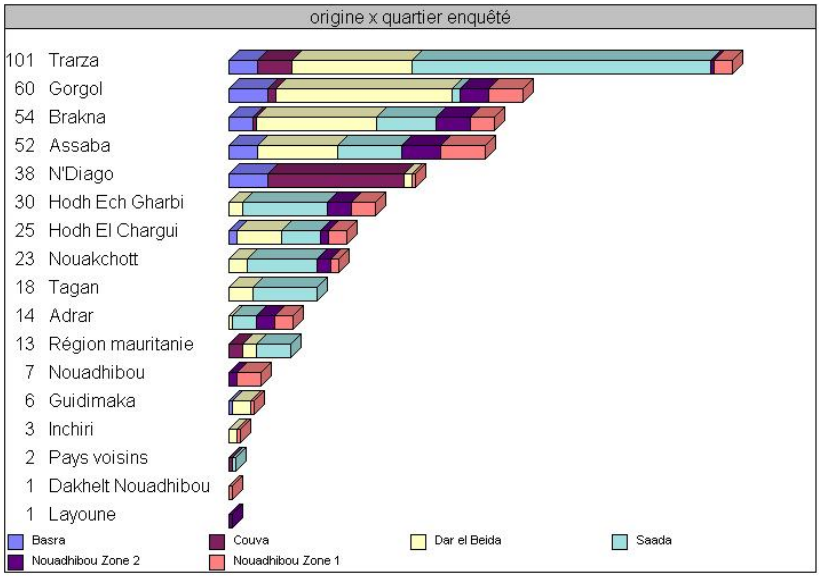
Trajectoires résidentielles

Seulement 4 % des personnes enquêtées sont originaires de Nouakchott (cf. figure 10). Les habitants des quartiers périphériques peuvent donc être qualifiés de migrants, arrivés au cours des années 1970. Cette période correspond à des sécheresses à répétition. Les nomades, qui ont perdu une grande partie de leur cheptel, ont alors migré par défaut vers la capitale naissante.

Par ailleurs, un quart de nos interlocuteurs et donc des habitants des quartiers d'intervention de Nouakchott sont originaires du Trarza. Il n'y a là rien de surprenant car cette région entoure la ville de Nouakchott. Cela étant, cette donne régionale est particulièrement intéressante d'un point de vue politique car ce sont des gens « traditionnellement » acquis à l'opposition. Le Trarza est en effet le bastion d'Ahmed Ould Daddah, chef du RFD (Rassemblement des Forces Démocratiques), principal parti de l'opposition[11]. L'idée que le CDHLCPI aurait priviligié les quartiers d'opposition pour en faire des quartiers d'intervention semble confirmée.

Dominent encore les autres régions du Sud, de la vallée du fleuve Sénégal (Gorgol, Brakna). Ce n'est guère étonnant puisque les migrants, en arrivant en ville, se sont installés dans les périphéries de l'agglomération, dans les espaces interstitiels ou franges laissées vides. Enquêtant dans les franges mériodionales de la ville, nous avons majoritairement rencontré des gens du Sud et du Sud-Est.

Figure 9 : Origine des gens enquêtés par quartiers



[10] *Littéralement « as-tu une maison insertion ? ». C'est la question que nous posions en entrant dans les parcelles pour savoir si les occupants avaient bénéficié ou non du programme. Ce dernier est en effet identifié sous l'appellation «* demj *» qui signifie insertion. Il renvoie au Commissariat à l'insertion et même avant cela à différents programmes conduits dans les années 1990 au nom de « l'insertion ». Le terme de «* demj *» est resté dans le langage courant.*

[11] *Ahmed Ould Daddah est le demi-frère de Moktar Ould Daddah (premier président de 1957 à 1978 et considéré comme le père de la nation mauritanienne). Après avoir été emprisonné sous Taya, puis candidat malheureux en 2003, il échoue de nouveau aux élections présidentielles de mars 2007. Sidi Ould Cheikh Abdallahi remporte l'élection avec 52,89 % des voix.*

Notons également l'importance des gens originaires de Ndiago à Kouva (65 % des enquêtés). La ville et la région de Ndiago se situent en face de Saint-Louis du Sénégal, côté mauritanien. Les populations de Ndiago parlent généralement wolof et connaissent parfaitement la mer. Ils travaillent pour l'essentiel dans la pêche, ce qui explique leur implantation à Kouva, à proximité du port.

Les habitants de Nouadhibou sont originaires de lointaines régions, généralement de la vallée du fleuve Sénégal (Brakna, Gorgol) et de l'Est (Assaba, Hodh). Ils sont pour la plupart venus dans la cité du Nord dans les années 1980, époque durant laquelle il était aisé de gagner de l'argent facilement dans la pêche ou la mine. Cela est moins vrai aujourd'hui.

Nous avons cherché à reconstituer les parcours résidentiels des personnes enquêtées. Pour faciliter la lecture, nous n'avons fait apparaître que les principales zones de résidence. Nous avons également regroupé sous l'appellation « *Kebbe* 6e » les occurrences « *kebbe* Marbatt », « *kebbe* Mendès » et « *kebbe* El Mina » car ces noms désignent des quartiers de la grande *Kebbe* du 6e.

Figure 10 : Principales zones de résidence avant

NOUAKCHOTT	Basra	Kouva	Dar El-Beïda	Saada	Sans Fiche Dar el-Beïda
Kebbe 6e	8 %	7 %	29 %	27 %	98 %
Melah	-	-	-	35 %	
Kebbe Mosquée marocaine	42 %	17 %	32 %	-	
Sebkha	19 %	44 %	5 %		
Autres régions	22 %	2 %	15 %	15 %	
Pays voisins	3 %	12 %			

L'occurrence « autres régions » renvoie au nom de régions citées, avec en tête le Trarza, le Brakna, le Gorgol, l'Assaba. Plus rarement ont été cités le Guidimakha et l'Adrar.

On note une homogénéité des quartiers d'origine. Les bénéficiaires de Twize vivaient principalement dans les quartiers de *kebbe*. Une différence pour Kouva puisque 12 % des personnes enquêtées vivaient à l'extérieur, en particulier au Sénégal duquel elles ont été expulsées suite au conflit de 1989.

NOUADHIBOU	Zone 1	Zone 2
Nouadhibou Qairaan	18 %	37 %
Nouadhibou Numéros	42 %	24 %
Nouadhibou Cité Snim	3 %	4 %
Nouadhibou Jedida	5 %	2 %
Adrar	10 %	6 %
Assaba	5 %	4 %
Hodh	3 %	6 %
Nouakchott	8 %	8 %
Pays voisins	3 %	2 %
Autres	3 %	7 %
Total	**100 % (39)**	**100 % (49)**

Pour Nouadhibou, les personnes enquêtées vivaient auparavant dans le quartier de Qairaan qui désigne le vieux centre-ville, ou dans la cité Snim (au sud de Qairaan) ou encore à Jedida (la grande *kebbe* de la ville). L'autre grande zone urbaine mentionnée est celle des « Numéros » qui correspond à l'extension nord de la ville. Ce quartier des Numéros regroupe les sous-quartiers de « Robinet », « Kraa Boudou », « Haye Salem », « Bagdad », etc. Comme à Nouakchott, une grande part des habitants des zones 1 et 2 ne vivaient pas antérieurement à Nouadhibou et peuvent être des primo-arrivants.

Les durées d'installation varient beaucoup selon les quartiers :

- à Basra, 85 % des gens sont installés là depuis plus de 7 ans et 65 % depuis plus de 10 ans ;
- à Couva, 90 % y sont installés depuis plus de 7 ans ;
- à Dar el-Beïda, 65 % y sont installés depuis plus de 7 ans ;
- à Mekka, la quasi-totalité des habitants sont arrivés il y a moins de 5 ans et plus de la moitié sont arrivés il y a moins de 3 ans ;
- pour les « Sans Fiche », 100 % sont arrivés il y a deux ans, lors du déplacement forcé ;
- à Saada, 84 % sont installés depuis plus de 7 ans ;
- à Nouadhibou, une bonne moitié est là depuis plus de 15 ans ; l'autre moitié est arrivée lors d'une seconde vague migratoire, il y a près d'une dizaine d'années.

Figure 11 : Durée moyenne d'installation

quartier enquêté	durée occupation
Basra	9,61
Couva	9,80
Dar el Beida	8,31
Saada	10,15
Dar el Beida "Mekka"	2,49
Nouadihibou Zone 2	10,54
Nouadhibou Zone 1	25,16
Dar el Beida "sans fiche"	1,00
TOTAL	10,28

Les habitants des quartiers périphériques ont pour caractéristique commune d'être originaires de l'intérieur du pays et d'avoir été déplacés à l'échelle intra-urbaine. Pour mémoire, Saada est peuplé de gens qui ont subi les inondations du quartier Melha en 1995, et qui ont été déplacés par les militaires et dans des camions en 1999 à Saada au beau milieu des dunes. Nombre des habitants de Couva sont quant à eux des « *musafarin* », c'est-à-dire des expulsés du Sénégal lors des « événements de 1989 »[12]. Un des habitants de Dar el-Beïda, résidant dans le quartier des *« Sans Fiche Sans Photo »*[13], récemment déplacé dans le cadre de la restructuration de la *kebbe* d'El Mina confiait : « *Nous sommes les résidus de 30 ans de déplacements forcés, nous sommes fatigués* ».

[12] *Sénégalais et Mauritaniens appellent pudiquement « les événements de 1989 » les affrontements qui ont pris place le long du fleuve Sénégal. Alimentés par les autorités mauritaniennes et opposant tout d'abord populations maures et négro-africaines, la situation a dégénéré en conflit politique entre les deux pays. Les Sénégalais de Mauritanie ont été chassés et réciproquement, les Mauritaniens présents au Sénégal ont été expulsés.*

[13] *Le quartier s'appelle ainsi car les gens qui y résident sont eux-mêmes « sans fiche et sans photo ». L'histoire remonte à 2000, lorsque, dans une perspective de restructuration urbaine de la* kebbe *d'El Mina, le plus grand bidonville de l'agglomération, un recensement des résidents est effectué. Parmi eux, certains sont mal enregistrés. Parce que leurs dossiers se sont révélés incomplets, on les a transférés ici. Beaucoup de témoignages rapportent qu'il y aurait eu des fraudes dans les attributions de terrains au centre-ville.*

Les moyennes démontrent qu'hormis les quartiers de déplacements forcés récents (Mekka, Sans Fiche), les habitants vivent dans ces quartiers depuis près d'une dizaine d'années. La mobilité n'est donc peut-être pas aussi forte que ce que l'on a coutume d'avancer. Cette durée va jouer sur la demande. Dans les quartiers où les gens sont installés depuis longtemps, la demande est plus faible car beaucoup ont déjà eu l'opportunité de construire avant l'arrivée du programme. Nouadhibou se présente comme une exception. Bien qu'installés dans leur quartier depuis plus de dix ans, peu ont construit par leurs propres moyens. Le programme Twize, commencé en 2005, a alors connu une forte demande et un franc succès. Le modèle proposé répondait à un véritable besoin.

> Seuls 4 % des personnes interrogées sont nés à Nouakchott. Un quart est originaire du Trarza, région d'opposition notoire. Toutes les personnes interrogées ont été déplacées au moins une fois avant de s'installer dans le quartier où elles résident actuellement. Les installations sont relativement stables puisque les personnes résident en moyenne depuis une dizaine d'année dans les quartiers, exception faite pour les zones nouvelles créées à l'occasion de recasement (Mekka et Sans Fiche).

Données socio-économiques des bénéficiaires et non-bénéficiaires

- Structures familiales

Les bénéficiaires de Twize sont légèrement moins nombreux par concession que les non-bénéficiaires, ce qui explique qu'ils soient également moins nombreux à travailler. La différence n'est cependant pas nette entre les bénéficiaires de Twize et les non-bénéficiaires en termes de nombre de travailleurs par concession. Aucune distinction précise n'est possible. En revanche, on constate que le nombre d'individus travaillant est faible comparé au nombre de personnes que compte la concession (moins de 2 travailleurs pour presque 8 personnes par concession).

Figure 12 : Données par concession

	Bénéficiaires	Non-bénéficiaires
Nombre moyen d'habitants par concession	7,34	7,68
Nombre moyen de travailleurs par concession	1,78	1,86
Nombre d'enfants par concession	4,44	4,53
Nombre d'enfants scolarisés	2,35	2,21

Nous avons fait le choix de ne pas interroger les habitants sur leur niveau d'école, question qui peut sembler indiscrète ou gênante, rappelant à ceux qui ne savent ni lire ni écrire leur condition d'analphabètes. Il nous semblait en revanche plus judicieux d'interroger les individus sur la scolarisation des enfants. Mais, là encore, il n'y a pas de différence significative entre la scolarisation des enfants de bénéficiaires de Twize et des non-bénéficiaires. Le nombre moyen d'enfants scolarisés reste faible comparativement au nombre d'enfants par concession. Cela s'explique par la forte proportion d'enfants en bas âge. *In fine*, on se rend compte que le fait de participer ou non au programme ne dépend pas de la structure familiale et que cela n'entraine pas de modification radicale.

♦ Types d'activités

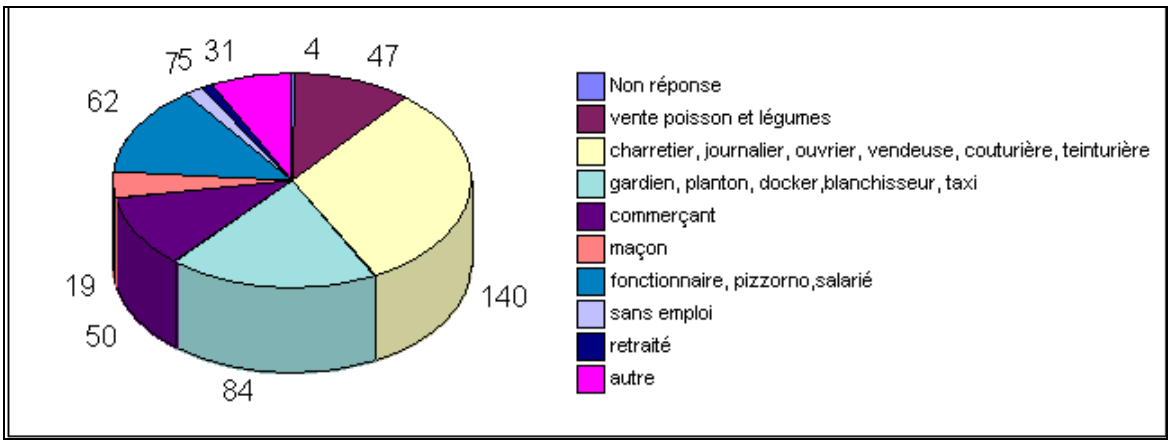
Le type d'emploi ne saurait constituer un indice indéfectible, mais il renseigne sur le niveau de vie. Nous avons choisi de reprendre en partie les catégories définies par l'équipe du Gret pour l'étude d'impact *gazra* car elles se sont révélées pertinentes (Urbanis, Gret, 2008)[14].

La première catégorie professionnelle a été établie en fonction du public enquêté, à savoir des femmes. La plupart d'entre elles sont couturières (traditionnelles) et vendent leurs voiles au marché le plus proche ou dans le quartier, de particuliers à particuliers. Nous avons rencontré quelques groupes de femmes, notamment à Dar El-Beïda qui s'organisaient collectivement pour effectuer la vente au marché d'El Mina. Elles n'étaient pas organisées en coopérative mais lorsque l'une d'elles allait vendre au marché, les autres, pour ne pas avoir à payer le taxi, lui donnaient leurs tissus. Elles tournaient ainsi au fur et à mesure que les voiles étaient produits entre voisines.

Les autres principaux secteurs d'activités mentionnés par les familles représentent des secteurs précaires, aux revenus aléatoires. Seule la troisième catégorie regroupe des fonctionnaires, salariés et employés de *Pizzorno* (société française qui s'occupe de ramasser les ordures dans la ville de Nouakchott). Les personnes comprises dans cette catégorie ont un revenu modeste (en général autour de 40 000 UM) mais fixe. Cette catégorie de fonctionnaire comprend une majorité de militaires. Les individus travaillant dans la pêche sont nombreux et recensés sous l'appellation « dockers » soit la deuxième catégorie.

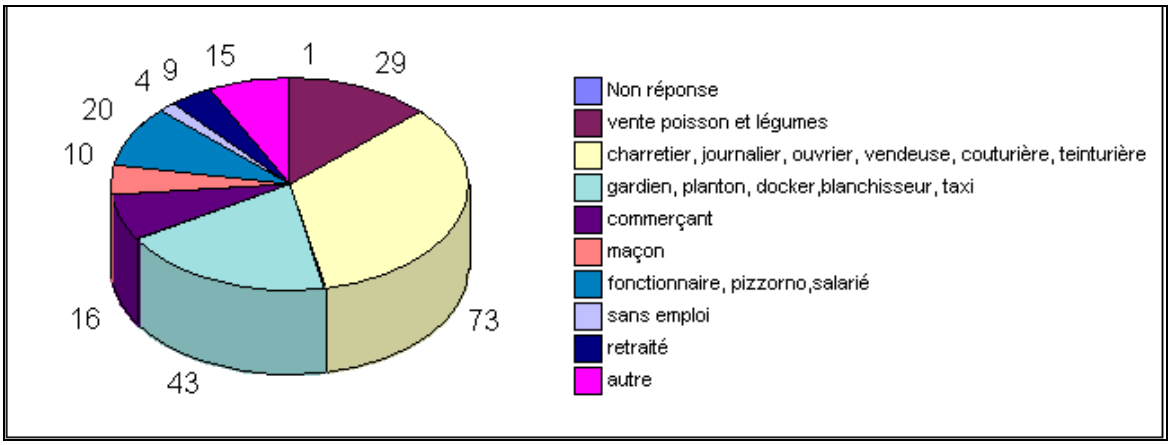
Figure 13 : Type d'emplois

➢ **Bénéficiaires**



[14] *L'étude d'impact social* gazra *a été réalisée en 2008. Menée conjointement par les bureaux d'études Urbanis, Betigec et le Gret, elle a été commandée par l'Agence de Développement Urbain dans le cadre du Programme de Développement Urbain. En vue d'une restructuration des quartiers précaires, cette étude s'est donné pour objectif de connaître et caractériser les conditions de vie des populations de ces quartiers avant l'opération, d'identifier les impacts positifs et négatifs du programme envisagé et proposer des mesures d'atténuation des impacts négatifs éventuels, de proposer une stratégie d'information et d'implication des populations. L'étude a été réalisée au moyen d'enquêtes qualitatives (161 personnes rencontrées lors de 13 Focus Groups et de 10 entretiens individuels) et quantitatives (1068 personnes enquêtées) dans tous les quartiers.*

➢ **Non-bénéficiaires**



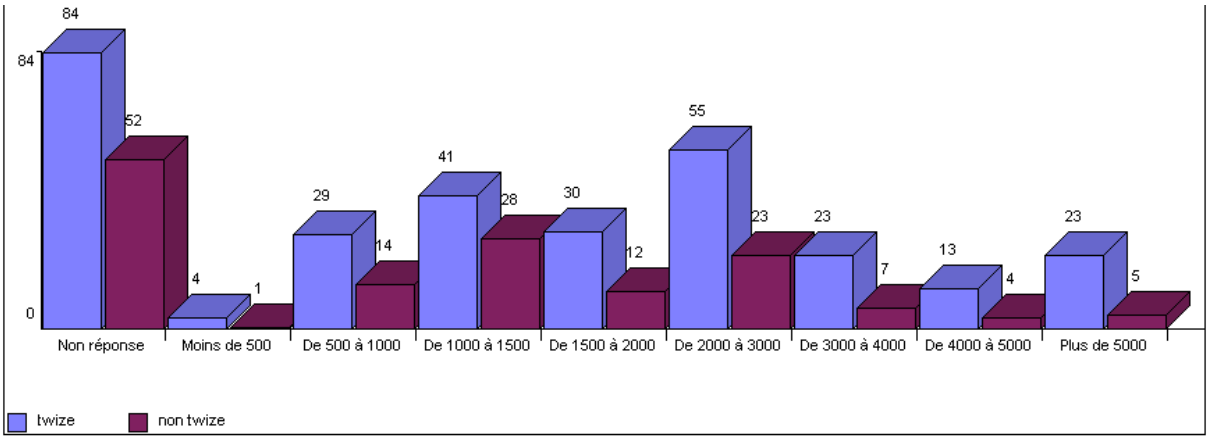
♦ Revenus quotidiens

L'unité des revenus est calculée en ouguiyas par jour. Les non-réponses correspondent aux personnes qui n'ont pas souhaité répondre ou qui ne connaissaient pas le montant de leurs revenus par jour ou par mois.

Figure 14 : Combien d'argent rentre par jour ?

Revenus quotidiens	Souhaitent répondre	Ne savent pas	Ne souhaitent pas répondre	Total
Bénéficiaires	48,9 % (219)	15,8 % (71)	2,7 % (12)	**67,4 % (302)**
Non-bénéficiaires	21 % (94)	7,8 % (35)	3,8 % (17)	**32,6 % (146)**
Total	**69,9 % (313)**	**23,7 % (106)**	**6,5 % (29)**	

Figures 15 : Tableaux détaillés des revenus des ménages et moyenne



Moyenne 1	Revenus/jour
Bénéficiaires	3061,47
Non-bénéficiaires	2606,91
Total	2924,52

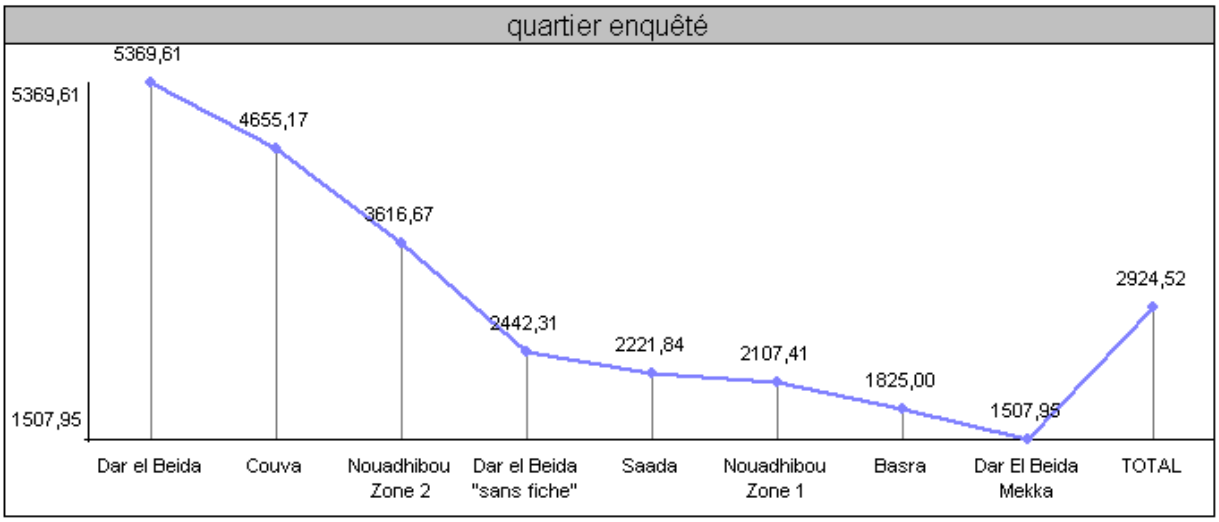
Si l'on s'en tient à ce tableau, on en déduit que les bénéficiaires ont des revenus quotidiens avoisinant les 3000 UM par jour, soit des revenus mensuels largement supérieurs à ceux estimés au début du programme puisqu'ils approcheraient plutôt les 90 000 UM.

En réalité, le calcul de la moyenne a tendance à surestimer le revenu quotidien des ménages car les deux premières figures montrent que le revenu médian se situe bien entre 1000 et 3000 UM. Cette différence est due aux réponses des 28 personnes qui disent gagner plus de 5000 UM par jour. Certaines d'entre elles ont même avoué atteindre les 20 000 UM. Tenir compte de ces revenus largement supérieurs biaise complètement la moyenne. Nous avons donc choisi de recalculer la moyenne en supprimant ces 28 réponses supérieures (qui correspondent certainement au profil des « bénéficiaires-usurpateurs » présentés dans la section suivante). Cela nous revient à calculer un revenu médian bien plus proche de la réalité.

Revenus médians	Revenus/jour
Bénéficiaires	2071,80
Non-bénéficiaires	1776,60
Total	1924,20

Une fois ces 28 réponses supprimées, les résultats sont beaucoup plus homogènes et avoisinent les 2000 UM par jour. Afin de mieux coller à la réalité des ménages enquêtés, nous retiendrons donc comme revenu médian quotidien le chiffre de 2000 UM.

Figure 16 : Revenus moyens par quartier



En ventilant par quartier les rentrées d'argent quotidiennes, on constate que, dans le vieux quartier de Dar El-Beïda, les revenus sont les plus importants. Cela est surprenant car ce quartier correspondait il y a dix ans encore au quartier « des plus pauvres parmi les pauvres ». Aujourd'hui, dans ce quartier, certains bénéficiaires semblent plus riches et dynamiques qu'autrefois. C'est certainement dans ce quartier et dans celui de Kouva que les ménages les plus aisés ont été interrogés. On pour-

rait interpréter ces résultats comme le signe que Twize, largement actif dans ces quartiers historiques, a opéré, du moins pour certains, comme un levier de développement.

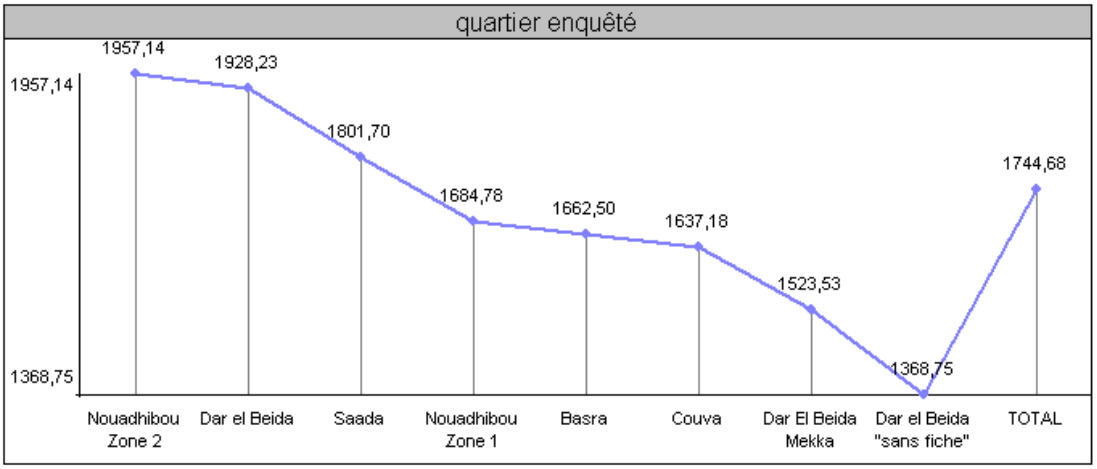
♦ Dépenses quotidiennes

Les dépenses semblent plus homogènes que les rentrées d'argent. Ces chiffres laissent entendre qu'une part importante des revenus quotidiens n'est pas dépensée[15]. En réalité, lorsque les individus évaluent leurs dépenses, ils comptabilisent en premier lieu le prix de revient des repas et oublient de compter les frais annexes (vêtements, transports, fêtes, médicaments, cotisations aux tontines, etc.). Il ne faudrait pas ainsi croire que dans un quartier comme Kouva, les individus parviennent à épargner plus de 3000 UM quotidiennement (4655–1637). Les capacités sont beaucoup moins élevées. Comme cela a déjà été mentionné, les 28 réponses correspondant aux ménages les plus aisés biaisent les résultats.

En partant du principe que le revenu médian tourne autour de 2000 UM, on se rend compte que les capacités quotidiennes d'épargne sont faibles. Au mieux, quelques centaines d'ouguiyas peuvent être économisées par jour mais, dans la majeure partie des cas, l'intégralité des revenus est dépensée. Ces chiffres qui relèvent du discours sont difficilement évaluables et fiables. Ils méritent d'être croisés avec d'autres sources (tels que les équipements) pour avoir une idée plus proche de la réalité.

Figures 17 : Dépenses moyennes et dépenses par quartier

Moyenne	Dépenses/jour
Bénéficiaires	1729,01
Non-bénéficiaires	1777,70
Total	1744,68



Si l'on considère que le revenu quotidien tourne autour de 2000 UM, on peut évaluer le revenu mensuel entre 50 000 et 60 000 UM. Ce chiffre rejoint ceux de l'étude *gazra* mentionnée précédemment qui avait calculé la somme de 51 980 UM comme revenu mensuel des ménages (Urbanis, 2008 : 57). Une comparaison peut tout à fait être établie dans la mesure où les habitants des *gazra* ont des profils relativement proches de ceux des quartiers d'intervention de Twize.

[15] *Ces chiffres coïncident avec ceux trouvés par l'étude gazra qui parlait d'une moyenne des dépenses quotidiennes de 1713 UM (Urbanis, Gret, 2008 : 60).*

On remarque enfin que la différence entre les bénéficiaires et les non bénéficiaires ne sont pas très marquées. Par ailleurs, si l'on s'en tient aux critères identifiés par le Gret et au montant de 4 200 UM de remboursement mensuel, les non-bénéficiaires interrogés auraient été solvables dans le cadre du programme Twize. Il y a en effet 400 UM en moyenne de différence entre les revenus journaliers des deux catégories.

- **Profil des bénéficiaires**

Esquisse d'un profil-type

Nous avons fait le choix de ne pas avoir d'entrée « ethnique » dans notre questionnaire et nous nous sommes contentés de relever la langue parlée par nos interlocuteurs. Le *hassaniyya* dominait largement (à 90 %). Les bénéficiaires sont en grande majorité des Maures. Plus précisément, ce sont pour la plupart des *Haratin*[16], ce qui n'est pas surprenant dans la mesure où ils représentent la couche la plus pauvre et la plus marginale du pays, tant sur le plan social qu'économique. Ils peuplent en majorité les quartiers périphériques.

Les Négro-mauritaniens[17] sont peu nombreux, alors qu'une partie d'entre eux sont également pauvres. Cela s'explique par la non-adaptation du module au mode d'habiter traditionnel *halpulaar* et soninké. Leur conception de l'habitat prévoit plusieurs pièces pour une même famille et une chambre ne suffit pas à loger tous ses membres. Ainsi donc, la proportion de *Halpulaar'en* vivant dans ces quartiers et concernés par Twize reste infime. Le programme a été perçu comme exclusivement réservé aux Maures qui culturellement peuvent vivre dans une même pièce. Pour des *Halpulaar'en* ou des Soninkés, cela est inenvisageable. « *Tu imagines ma famille dans une Twize. Ce n'est pas bon. Une seule pièce ce n'est pas bon. Je ne dors pas dans la même pièce que ma fille moi* »[18]. De ce fait, les seuls Négro-mauritaniens rencontrés étaient des célibataires ou de jeunes couples sans enfant ou avec des enfants en bas âge ou encore des Wolofs qui se servaient de la chambre Twize comme d'une parmi de nombreuses autres sur une parcelle densément bâtie.

Les familles sont généralement nombreuses, composées de 6 à 8 membres. Elles comptent en moyenne 4 enfants. Il arrive fréquemment que les femmes soient chefs de ménage, suite au décès de leur mari ou à un divorce. Le chef de ménage est relativement jeune, entre 30 et 50 ans.

Le ménage vit avec environ 2000 UM par jour, soit près de 55 000 UM par mois. Bien souvent, un seul des membres du foyer travaille. Les emplois ne sont pas fixes et les activités guère rentables. Beaucoup vivent de l'informel ou de menues tâches précaires et journalières. Les rares chefs de ménage salariés occupent des emplois subalternes de la fonction publique. Les dépenses tournent autour de 1750 UM par jour. La quasi-intégralité du « revenu » quotidien est dépensée. La capacité d'épargne, qui s'élève à quelques dizaines, voire centaines d'ouguiyas est faible.

Les bénéficiaires sont majoritairement originaires du Trarza, grand bastion de l'opposition. Arrivés à Nouakchott dans les années 1970-80, ils ont d'abord habité dans les bidonvilles qui jouxtaient la Mosquée marocaine ou ceux plus au sud, dits du Sixième. Suite à des catastrophes (feu à la Mosquée marocaine, inondations à Mellah), à des retours forcés (les Mauritaniens chassés du Sénégal lors du conflit de 1989) ou à des recasements, une parcelle leur a été attribuée dans des quartiers

[16] *Le terme* Haratin *désigne les descendants des anciens esclaves des maures blancs (ou* Bidan*). Le terme* Bidan *désigne non seulement les nobles Maures « blancs de peau », par opposition aux* Haratin*, généralement plus foncé de peau, mais toute personne qui appartient à la culture maure et en parle la langue, le* hassaniyya*.*

[17] *Le terme « négro-africain » ou « négro-mauritanien » sera utilisé dans le texte pour désigner les populations « noires » : Peuls,* Halpulaar'en*, Soninkés, Wolofs. L'appellation « négro-mauritanien » est connotée politiquement. Cette expression a été inventée par les membres d'un groupe extrémiste noir (le FLAM : Forces de Libération Africaines de Mauritanie). Mais, il est aujourd'hui repris par les populations qui se désignent par ce terme. Le terme de « négro-mauritanien » est ainsi devenu synonyme de « non-*bidân *».*

[18] *Un* Halpulaar*, un Peul ou un Soninké préférera renvoyer sa famille au village plutôt que d'avoir à partager une seule et même pièce.*

périphériques. Ils résident désormais depuis environ dix ans dans leur quartier. Cette ancienneté doit être interprétée davantage comme un gage de stabilité que d'inertie. Elle signifie que les populations ne cherchent plus forcément à squatter de part et d'autre de la ville des terrains en attendant qu'ils leur soient attribués. Pour eux qui ont déjà subi plusieurs déplacements forcés, ils souhaitent désormais s'investir sur la parcelle dont ils sont propriétaires et s'installer durablement dans leur quartier. Lorsque le programme débute, la plupart n'ont pas encore d'habitat en dur.

Bien évidemment, ce profil type peut être affiné. Plusieurs cas de figure se distinguent :

- Les familles les plus pauvres ont une construction Twize et se sont acquittées tant bien que mal des échéances de remboursement. Leurs revenus demeurent aléatoires. Elles ont des réseaux sociaux peu étoffés et n'ont guère participé aux autres activités et formations. Elles se sont contentées du module habitat et n'ont rien construit d'autre depuis. Relativement passives, elles se montrent par ailleurs hésitantes à l'idée d'un Twize 2, certainement par crainte de ne pouvoir rembourser et de s'attirer les foudres du reste de la *twize* solidaire. **Leur chambre twize demeure leur unique construction.**

- Certaines familles ont bénéficié des modules et des formations. Mieux intégrées initialement dans le quartier, elles ont acquis des compétences avec Twize, qu'elles ont su exploiter de nouveau par la suite. Elles ont construit d'autres modules, mobilisé d'autres ressources. Certaines femmes sont parvenues à mettre au point des activités génératrices de revenus. Dans l'ensemble, ces familles peuvent compter sur un emploi plus rémunérateur et/ou plus stable (pêche, petit commerce, employé chez *Pizzorno* par exemple). D'autres ont profité du programme pour habiller les différentes parcelles que la famille possédait. Cette catégorie est particulièrement dynamique et demandeuse d'un Twize 2 ou d'une toute nouvelle forme d'aide. Le programme Twize a représenté à leurs yeux un **premier pas vers l'habitat en dur**, qui s'est poursuivi par d'autres constructions.

- Certains ménages ont eu accès au programme suite à une opération de recasement (Nezaha, Mekka, etc.). Ils n'identifient pas forcément le programme en tant que tel mais comme faisant partie du « package » lié à leur déplacement. Ils ont obtenu un terrain, une subvention pour le déplacement et un microcrédit pour construire en dur. L'accès à l'habitat est perçu comme **un dû, une contrepartie** à leur éloignement du centre-ville.

- Certains ont bénéficié du programme mais ne résident pas sur leur parcelle qu'ils louent. Ce type de bénéficiaires est apparu après 2006 lorsque le fait de résider sur place n'était plus une condition indispensable pour être éligible au programme. Certains refusent de vivre dans ces quartiers tant que ceux-ci seront sous-équipés. **La construction Twize apparaît alors comme un moyen de valoriser la propriété.**

- Certains enfin se démarquent par l'importance de leurs revenus et la relative aisance constatée dans leur concession. Suffisamment aisés pour construire seuls, ils ont réussi à se rendre éligibles. Ils ont donc **abusé** du projet. On peut estimer que cette catégorie représente au maximum 10 % des bénéficiaires. Si l'on reprend nos questionnaires, 23 bénéficiaires sur 302 ont avoué gagner au-dessus de 5000 UM par jour, soit 7,6 % des personnes interrogés.

Ainsi donc, il semble que le bénéficiaire-type corresponde à celui que les porteurs du projet avaient élaboré, à savoir un chef de ménage, de nationalité mauritanienne, avec un revenu compris entre 15 000 et 50 000 UM, qui réside dans le quartier, est propriétaire d'une parcelle (entre 120 et 180 m2).

Pour bénéficier du programme, la première des conditions était en effet de posséder un titre foncier. Force est d'admettre que cet impératif de base a bien été respecté. L'examen des candidatures et le circuit de vérification semblent avoir été rigoureusement effectués, ce qui a empêché une forte spéculation et limité les dérives.

Les bénéficiaires directs et indirects

Il convient de distinguer les personnes qui ont directement bénéficié du programme de ceux qui en ont bénéficié indirectement. En ce qui concerne la première catégorie, il peut s'agir :

- des usagers des services proposés : ceux qui ont reçu un module ;
- des souscripteurs de microcrédit classique ou/et microcrédit habitat ;
- des individus dont l'activité dépend de la mise en œuvre des projets (les maçons par exemple) ;
- des associations créées dans le cadre de la composante « appui aux activités communautaires » ;
- des individus formés par la composante « Formation ».

Par ailleurs, si l'on considère qu'en moyenne une concession Twize compte 7,31 personnes, ce sont près de 47 500 personnes (6500 modules x 7,31) qui ont été directement touchées par le programme et ce, pour la seule composante « Habitat »[19].

Mais, le projet touche en réalité un public beaucoup plus large et plus varié qu'il n'y paraît de prime abord car d'autres personnes bénéficient indirectement du programme, généralement parce qu'ils évoluent dans l'environnement immédiat du bénéficiaire. Ce peut ainsi être le cas :

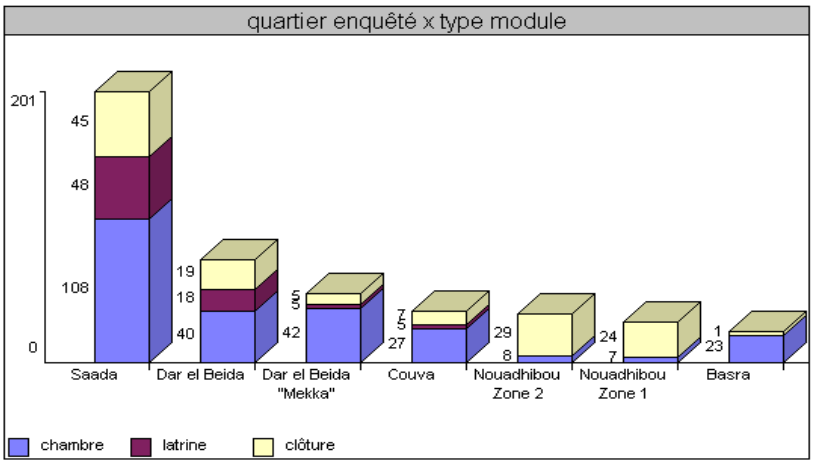
- d'individus entretenant des liens étroits avec une personne ayant souscrit un microcrédit « activités génératrices de revenus » ;
- de commerçants du quartier qui voient par exemple leurs ventes augmenter grâce à la redistribution des salaires aux maçons.

Type de module et année d'obtention

Un bénéficiaire peut posséder plusieurs modules Twize : à Dar el-Beïda, à Saada et à Nouadhibou, il a fréquemment une clôture combinée à une chambre. La figure 19 illustre combien la construction des chambres a été importante à Nouakchott et combien à l'inverse, à Nouadhibou, ce sont les clôtures qui ont fait le succès du programme.

Cette différence s'explique par la politique même du CDHLCPI, qui souhaitait que le programme soit visible à Nouakchott. Or, dans ces conditions, il est plus aisé de repérer une chambre qu'une clôture. À Nouadhibou, où la pression exercée par le Commissariat est moins forte, on recense davantage de clôtures.

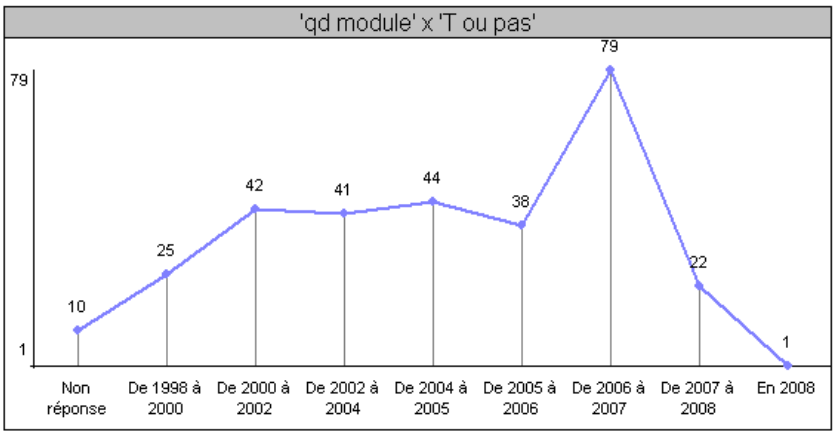
Figure 18 : Type de module



[19] *En réalité, le chiffre est un peu moins élevé dans la mesure où certains ménages ont bénéficié de plusieurs modules.*

La figure 20 montre clairement les différentes phases du programme. On remarque le faible nombre de bénéficiaires avant 2000, signe d'un départ progressif, voire relativement lent, du programme concentré dans quelques quartiers, puis une stabilité dans le nombre de construction entre 2000 et 2005. En revanche, le nombre de bénéficiaires augmente de façon nette entre 2005 et 2007. Le pic correspond à la phase d'accélération du programme liée à l'avenant de 2005 qui a permis une augmentation de l'offre afin d'atteindre les objectifs. Durant l'année 2006 en particulier, le nombre de constructions double.

Figure 19 : Année d'obtention



La fin du programme, annoncée pour juin 2008, suspend les signatures de contrats dès la fin de l'année 2007, ce qui explique le peu de bénéficiaires enquêtés avec ces derniers modules. Ces données mettent clairement en évidence que la demande dépend avant tout de l'offre proposée (et non l'inverse alors que le projet initial proposait de se baser sur la demande).

Par ailleurs, il est certain que la demande est liée au travail des animateurs et au discours qu'ils proposaient. Il ressort que les règles ont changé après 2006 pour toucher une clientèle plus large et cela se voit au niveau du profil des bénéficiaires qui a évolué (segment supérieur touché).

Des bénéficiaires-usurpateurs

La fin du programme a été marquée par l'arrivée de « bénéficiaires-usurpateurs » caractérisés par des revenus plus élevés. Cela n'est pas tout à fait surprenant dans la mesure où après l'avenant de 2005, le plafond maximal est monté à 90 000 UM de façon à toucher une part plus importante d'individus, en particulier à Nouadhibou. Le plafond minimal n'a quant à lui pas été modifié. Ainsi donc, au moment de l'accélération des demandes en 2006, le programme a pu toucher des populations légèrement plus aisées.

Ce choix a entrainé quelques dérives, accentuées par la rentabilité soutenue exigée par les bailleurs de fonds et l'État mauritanien. En effet, à partir du 2ème avenant de 2007, les conditions initiales n'ont pas toujours été respectées. On s'étonnera que d'autres habitants plus aisés n'aient pas cherché à profiter du programme pour « empocher les 200 000 UM d'aide étatique ». Certes, parmi les bénéficiaires, on a pu démasquer quelques usurpateurs qui se sont « déguisés en pauvres » pour obtenir un module.

À Nouadhibou, certains ont choisi la clôture qu'ils ont par la suite agrandie et recouverte d'une grande villa. On observe également quelques modules non occupés, des soucis de remboursement à Dar El-Beïda à cause d'individus qui n'y résident pas (la parcelle est soit inoccupée, soit louée – en moyenne 3000 UM –), des *twize* dans lesquels les gens ne se connaissent pas et ne remboursent pas. Cela étant, ces cas de figure demeurent rares, certainement limités par le faible montant des

prêts de crédit économique et la lourdeur des procédures. Par ailleurs, la somme n'a pas été distribuée sous forme d'argent liquide. De fait, pour les plus aisés, la formule proposée s'est révélée peu intéressante puisque cela revenait plus cher de modifier le module d'origine (ne serait-ce que pour changer le toit de zinc en briques) que de construire directement un habitat plus élaboré. Aussi ont-ils préféré construire directement par eux-mêmes et suivant une formule plus appropriée.

La régulation s'est faite par l'offre technique et les critères dissuasifs ont empêché une dérive massive, même si la location, importante, a permis à certains riches de profiter du module sans y vivre et sans avoir à le transformer. Gardons donc à l'esprit que la haute rentabilité demandée a fait perdre en exigence et a entraîné quelques contournements.

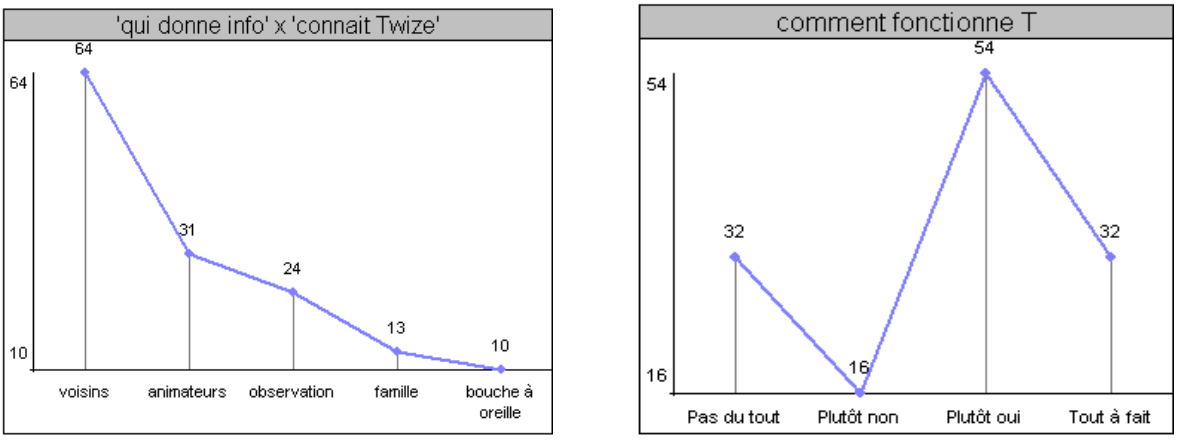
Mis à part ces dysfonctionnements en fin de programme, et compte tenu du fait que les octrois étaient mieux maîtrisés jusqu'en 2006, les enquêtes démontrent que les bénéficiaires sont bien ceux qui étaient éligibles initialement et que le mécanisme financier d'accès à l'habitat (niveau de l'apport, fourchette de revenus et modalités du crédit) était adapté aux revenus de la population ciblée.

- **Profil des non-bénéficiaires**

Une mauvaise information ?

De prime abord, on aurait pu penser que les personnes n'ont pas participé au programme par manque d'information. À notre grande surprise, seules quatre personnes sur les 146 non-bénéficiaires enquêtés, soit moins de 3 %, disent ne pas avoir entendu parler du programme. L'information semble avoir très bien circulé, si l'on en juge par la connaissance relativement précise du programme qu'en ont les non-bénéficiaires.

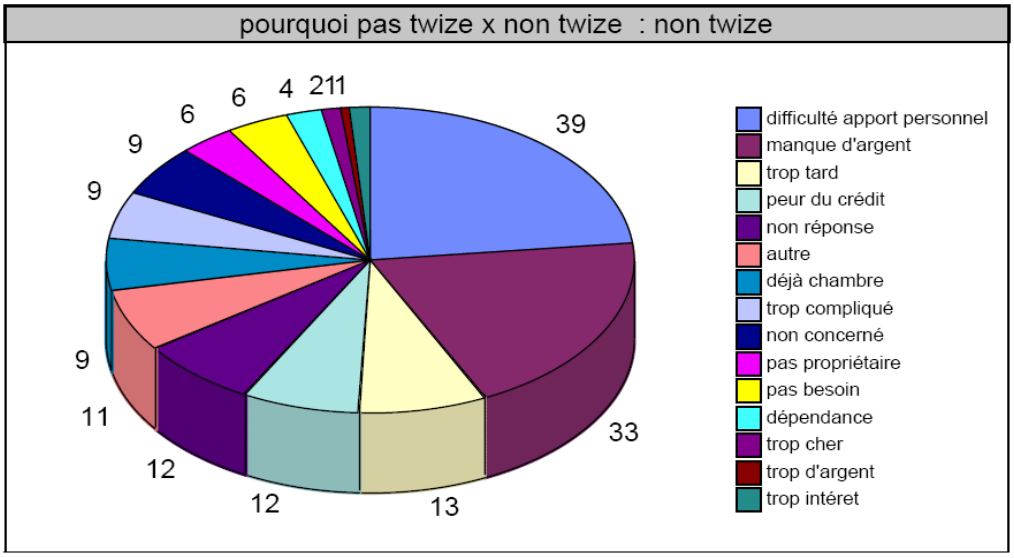
Figure 20 : Connaissances du programme par les non-bénéficiaires



Plus de 60 % des non-bénéficiaires savent plutôt bien ou parfaitement bien comment fonctionne le programme. Dès lors, dans la mesure où les populations des quartiers périphériques semblent avoir été bien informées de l'offre et des modalités d'obtention du crédit, comment expliquer l'importance du nombre d'individus qui n'ont pas participé au programme ?

Les causes de la non-participation

Figure 21 : Raisons de la non-participation au programme



Les non-bénéficiaires se trouvent dans des situations fort diverses, liées en particulier au mode d'habiter de l'enquêté et à son statut foncier. Au regard de la figure qui précède, on peut mettre au jour quatre raisons de non-participation :

♦ Manque d'argent

Parmi les non-bénéficiaires qui connaissent le programme, les principales difficultés mentionnées pour expliquer la non-participation concernent majoritairement le manque d'argent, pour régler mensuellement les traites, mais également et surtout l'impossibilité de déposer en agence la somme totale de l'apport initial, à savoir les 60 000 UM.

Ce premier groupe est donc constitué de personnes très pauvres, exclues du programme par manque d'argent. Certains d'entre eux ont été jugés non solvables par les agents qui leur ont refusé un crédit (26 % de ces gens habitent encore aujourd'hui en baraque). D'autres n'étaient pas en mesure d'avancer l'apport initial pour souscrire le crédit (21 % de ceux vivant en baraque et 31 % de ceux habitant en dur). Ainsi donc pour près de la moitié des gens qui vivent dans les baraques, le problème premier est lié à des considérations financières. Ces individus ont pu être jugés « trop pauvres » par les agents de crédit mais également par leurs voisins qui ont refusé de faire appel à eux pour constituer leur *twize*, de peur qu'ils ne s'acquittent pas de leur remboursement mensuel. Ainsi, ont-ils pu subir une double discrimination (de la part du programme et de celle de leurs voisins).

Le facteur de l'apport personnel est particulièrement significatif lorsque l'on s'attache aux personnes qui habitent en dur et pour qui le dépôt initial a été un véritable obstacle. Il est intéressant de noter que les habitants n'ayant pas réussi à réunir l'apport initial sont néanmoins parvenus à construire en dur. Cette remarque pose une question de taille : le manque d'argent est-il mensuel ou est-ce le dépôt de base qui fait défaut ? La réflexion mériterait d'être poussée concernant cet apport initial qui opère soit disant comme un filtre pour trier les candidats potentiellement solvables des non solvables. À l'aune des résultats, nous nous demandons s'il n'opère pas plutôt comme un obstacle de taille. À plusieurs reprises, des non-bénéficiaires ont dit ne pas avoir souscrit au programme à cause de cet apport-obstacle ; pourtant, ils ont depuis construit par eux-mêmes, preuve qu'ils étaient de quelque façon solvables. Ils ont certes mis plus de temps, mais ils ont réussi à « durcir » leur habitat.

♦ Mauvaise temporalité

Le deuxième élément qui a considérablement influé sur la participation concerne les dates du projet. Un groupe constitué de personnes vivant en baraque n'a pu bénéficier du programme car celui-ci est arrivé « *trop tard* ». Cela sous-entend qu'ils avaient projeté de prendre le microcrédit mais ils ne sont pas parvenus à réunir la somme avant terme. D'autres ne sont devenus propriétaires que récemment.

Dans le cadre de la restructuration de la *kebbe* d'El Mina, plusieurs centaines de personnes ont été déplacés après 2007, au moment où le programme prenait fin. De nombreuses personnes n'ont pas eu le temps de composer le groupe solidaire et/ou le dépôt initial a pris trop de temps alors que le programme Twize avait déjà arrêté de signer des contrats. Ces individus, qui pour certains vivent actuellement dans le quartier de *Tarhil* ou des « Sans Fiche », sont dans l'attente que le programme recommence. Ils reconnaissent cependant que le programme, s'il recommençait, viendrait légèrement tard car ils ont « *déjà mangé la somme du déplacement* », cette indemnité de déplacement qui pour bon nombre de famille a servi d'apport initial.

Dans cette catégorie, on peut également comptabiliser les 10 % d'individus qui avaient déjà une chambre lorsque le programme est arrivé. Plusieurs nous ont dit qu'ils auraient bien aimé construire une seconde chambre mais qu'ils n'en avaient plus les moyens lorsque le programme Twize est arrivé, ils devaient finir de construire ou de payer la première chambre. Rappelons ici que le programme s'adressait avant tout à des primo-constructeurs.

♦ Réticences envers les modalités d'accès au programme

Un troisième groupe concerne plus spécifiquement ceux qui vivent dans l'habitat en dur et qui ont volontairement choisi de construire seuls pour ne pas être dépendants. Ce groupe a exprimé sa crainte du crédit, en particulier du crédit collectif. Cette crainte est nette, parfois associée à un vol (certains interlocuteurs ont mentionné les valeurs musulmanes qui interdisent l'usure et les taux d'intérêt jugés immoraux)[20]. D'autres craignent les représailles en cas de mauvais remboursement (exemple : « *ils vont me prendre ma parcelle* », « *J'ai peur que les gens de Twize vendent ma maison quand je vais mourir* » ou encore « *si je ne paye pas bien, je ne pourrai pas être enterré* »).

Au final, si l'on ajoute les personnes qui se méfient du crédit (12 % des non-bénéficiaires), ceux qui refusent d'être dépendants (3 %), ceux qui disent ne pas en avoir eu besoin (6 %) et ceux qui trouvent le montage financier trop compliqué ou contraignant (8 %), on obtient le chiffre de 29 %.

Ainsi près d'une personne sur trois préfère construire seule (et dispose des moyens suffisants pour le faire), plutôt que de se retrouver redevable envers une tierce personne ou un programme. Cette catégorie est donc bien plus complexe et hétérogène que celle mise en évidence par l'EPFL (classe trop aisée). Le refus de participer au programme est autant lié à la réticence envers autrui (qu'il s'agisse d'un groupe, d'une institution, d'une banque, d'un collectif, de voisins, de membres de la famille) qu'à des aspects purement financiers.

♦ Absence du titre foncier

Pour 11 % des individus vivant en baraque et qui auraient souhaité souscrire à l'emprunt, un problème de statut s'est posé. Au moment de la mise en place du programme, ils ne possédaient pas de titre foncier, ce qui sous-entend qu'ils étaient locataires ou bien pratiquaient la « *gazra* » (squatteurs).

[20] *Au sujet de la finance islamique en Mauritanie, se référer au travail de Mohamed Vall Ould Bah (2007).*

Perception du programme par les non-bénéficiaires

Seuls 4,35 % des gens qui n'ont pas bénéficié du programme pensent que ce programme est destiné aux riches (et 5,3 % parmi les habitants des baraques). Les non-bénéficiaires perçoivent donc bien qu'il ne s'agit pas d'un programme pour les riches, mais ils sont un quart à penser qu'il n'est pas exclusivement destiné aux pauvres.

Figure 22 : Perception du programme par les non-bénéficiaires

Perception du programme	Pour les riches	Pour les pauvres	Pour les deux	Ne savent pas	Total
Baraque	5,3 % (3)	50,9 % (29)	26,3 % (15)	15,8 % (9)	**100 % (56)**
Habitat en dur	3,4 % (3)	44,9 % (40)	33,7 % (30)	16,9 % (15)	**100 % (88)**
TOTAL	4,35 % (6)	47,9 % (69)	30 % (45)	16,35 % (24)	**100 % (144)**

Dans la question ouverte qui suivait, les enquêtés n'hésitaient pas à compléter leurs propos et pouvaient se montrer durs ou critiques envers le programme. À maintes reprises ressort l'idée que le programme était bien destiné aux pauvres mais que des riches pouvaient y avoir accès et qu'à l'inverse, tous les pauvres n'en ont pas bénéficié. Fréquemment sont revenues les phrases du type : « *On sait que c'est pour les pauvres, mais moi je sais que des riches en ont profité* » ou « *ils sont venus pour les pauvres, mais ont construit pour les riches* ». D'autres phrases comme « *ce devrait être pour les pauvres* » ou « *tout le monde peut faire Twize, il suffit de connaître quelqu'un* » ont également été notées à plusieurs reprises. Elles pointent clairement du doigt les modalités d'accès qui ont été assouplies sur la fin du programme.

D'aucuns argueront que les plus pauvres des plus pauvres ne figurent pas dans les bénéficiaires du programme, en partie à cause de l'apport initialement demandé. Mais, dans la mesure où le Gret savait dès le départ qu'il ne toucherait pas cette catégorie, on ne peut considérer ce point comme une défaillance. De la même façon, on constate que les très riches n'ont pas contracté de microcrédit. La petite couche des plus aisés est en effet évincée. Ce constat se vérifie moins après 2007, date à laquelle les objectifs à atteindre sont revus à la hausse et de ce fait la sélection est moins regardante. Des personnes plus aisées semblent avoir alors bénéficié du programme. Mais ce cas de figure reste relativement isolé.

En résumé, la clientèle ciblée est bien celle qui avait été initialement visée. Les quartiers ont été choisis de façon pertinente puisque les populations sont effectivement pauvres. Et mêmes si certains quartiers sont plus aisés, tels que Kouva, ce sont bien les plus pauvres de ces quartiers qui ont été les plus touchés. Certaines personnes auraient pu construire sans Twize, mais même à Nouadhibou où les habitants sont légèrement plus aisés qu'à Nouakchott car ils ont accès à des emplois mieux rémunérés, liés au secteur de la pêche, la « durcification » de certains quartiers ne s'est faite qu'avec l'arrivée du programme, signe que les habitants avaient besoin de ce « coup de pouce » extérieur. Les individus qui peuvent se passer de Twize sont généralement un peu plus riches. Ils refusent d'être dépendants et reprochent au programme son manque de souplesse. Ils souhaitent rester libres à la fois pour le paiement et le plan de la maison. L'accessibilité à une catégorie de population dite « pauvre » relève autant du produit lui-même que du système qui a été mis en place pour l'obtenir. Le programme est à ce titre un succès.

Du module à la ville : quelles transformations urbaines et sociales ?

Le programme se donnait pour objectif de mettre en œuvre un dispositif viable et durable d'accès à l'habitat social répondant aux aspirations et capacités des populations pauvres. En termes quantitatifs, l'objectif a été atteint puisque 6500 modules ont été réalisés dans le temps imparti. Qu'en est-il de la satisfaction en termes qualitatifs ? Le programme a-t-il permis d'améliorer les conditions de vie ?

Nous proposons ici de mesurer les transformations induites par le programme en adoptant une approche à plusieurs niveaux d'échelle. Dans un premier temps, nous partirons de la parcelle afin de voir si le module correspond aux attentes des habitants. L'angle sera par la suite élargi au quartier : ces 6500 modules ont-ils changé la morphologie initiale des zones d'intervention ? Le programme a-t-il accéléré le processus de construction en dur ? Prenant de nouveau de la hauteur, nous nous demanderons si ces quartiers eux-mêmes transforment l'aspect premier de la ville. Peut-on dire que le programme s'est contenté de faire des lotissements, c'est-à-dire de simples espaces de résidence ? Ou bien est-il parvenu à faire « de la ville » ? Autrement dit, les bénéficiaires ont-ils créé du lien social et se projettent-ils dans leurs quartiers ?

Un intérêt tout particulier sera porté sur les impacts en termes de planification et de production de la ville, mais encore sur les rapports que les habitants peuvent désormais entretenir envers leur espace de vie et, à une échelle autre, envers Nouakchott.

- **Vers une amélioration des conditions de vie grâce au module ?**

L'avant et l'après-Twize : impact en matière de lutte contre la pauvreté

Comme nous l'avons déjà mentionné, il est malaisé d'évaluer la pauvreté tout autant que l'amélioration des conditions de vie. Il est de surcroît difficile de savoir si l'amélioration observée est directement liée au programme ou non. Aussi avons-nous choisi de voir ce qui avait changé dans le mode d'habiter et dans les biens possédés entre avant et après le programme.

Avant Twize, seuls 10 % des bénéficiaires vivaient dans de l'habitat en dur. Les quartiers d'intervention avaient le visage de grands campements ou bidonvilles, puisque rares étaient les chambres. De nombreuses parcelles demeuraient vides à Nouadhibou, les propriétaires préférant vivre au centre-ville que dans ces quartiers excentrés et non équipés. Tout aussi rares étaient les modules annexes de type cuisine ou latrine.

Figure 23 : Avant Twize

quartier enquêté construction avant Twize	BASRA		COUVA		DAR EL BEIDA		SAADA		DAR EL BEIDA MEKKA		NOUADHIBOU ZONE 2		NOUADHIBOU ZONE 1		**TOTAL**	
baraque	17	53%	23	56%	31	61%	64	48%	39	85%	25	68%	19	58%	**218**	**58%**
Rien	2	6%	3	7%	6	12%	19	14%	2	5%	6	16%	7	21%	**45**	**12%**
Hangar	7	22%	7	17%	11	21%	17	13%	1	2%	0	0%	0	0%	**43**	**11%**
Chambre	4	12%	6	15%	0	0%	22	16%	1	2%	0	0%	3	9%	**36**	**10%**
Latrine	1	3%	2	5%	0	0%	2	2%	1	2%	2	5%	2	6%	**10**	**3%**
Tente	1	3%	0	0%	1	2%	4	3%	1	2%	0	0%	0	0%	**7**	**2%**
Clôture	0	0%	0	0%	0	0%	3	2%	1	2%	2	5%	1	3%	**7**	**2%**
Cuisine	0	0%	0	0%	1	2%	2	2%	0	0%	1	3%	1	3%	**5**	**1,5%**
Autre	0	0%	0	0%	1	2%	0	0%	0	0%	1	3%	0	0%	**2**	**0,5%**
TOTAL	**32**	**100%**	**41**	**100%**	**51**	**100%**	**133**	**100%**	**46**	**100%**	**37**	**100%**	**33**	**100%**	**373**	**100%**

Les changements liés à l'arrivée du programme sont évidents. Après avoir bénéficié du programme et donc d'un premier module, 28 % des personnes ont construit une seconde chambre, 18 % ont construit des latrines. Seuls 18 % n'ont rien construit en complément. Ce chiffre mérite d'ailleurs d'être explicité, car la moitié des gens qui n'ont rien construit depuis lors vivent à Mekka, quartier où le Gret est intervenu tardivement (en 2006-2007). Les habitants n'ont donc pas encore eu le temps de construire.

Figure 24 : Après Twize

quartier enquêté construction après Twize	BASRA		COUVA		DAR EL BEIDA		SAADA		DAR EL BEIDA MEKKA		NOUADHIBOU ZONE 2		NOUADHIBOU ZONE 1		TOTAL	
baraque	0	0%	3	5%	1	1%	3	2%	1	2%	6	10%	3	6%	17	3%
Rien	11	30%	6	11%	4	5%	34	19%	25	48%	4	7%	9	19%	93	18%
Hangar	2	5%	1	2%	5	6%	9	5%	3	6%	2	3%	0	0%	22	4%
Chambre	8	22%	15	27%	31	37%	49	27%	10	19%	18	30%	12	26%	143	28%
Latrine	6	16%	13	24%	12	15%	26	14%	8	15%	14	24%	11	24%	90	18%
Tente	0	0%	0	0%	2	2%	3	2%	0	0%	0	0%	0	0%	5	1%
Clôture	4	11%	6	11%	13	16%	20	11%	1	2%	1	2%	1	2%	46	9%
Cuisine	5	13%	9	16%	10	12%	27	15%	4	8%	11	19%	10	21%	76	15%
Autre	1	3%	2	3%	5	6%	10	5%	0	0%	3	5%	1	2%	22	4%
TOTAL	**37**	**100%**	**55**	**100%**	**83**	**100%**	**181**	**100%**	**52**	**100%**	**59**	**100%**	**47**	**100%**	**514**	**100%**

Tous ces chiffres laissent à penser que Twize est bien un levier de développement, un point de départ pour une amélioration plus générale des conditions de vie. Une phrase prononcée par l'un des bénéficiaires vient confirmer cette idée : « *Pour moi Twize c'est le démarrage, ça m'a offert l'occasion de débuter* ».

Par ailleurs, sans surprise, nous constatons que les bénéficiaires de Twize possèdent davantage de biens que les non-bénéficiaires. Cela est rendu possible en partie grâce à la clôture qui permet de conserver ses affaires en toute sécurité.

Figure 25 : Biens possédés

T ou pas bien concession	twize	non twize	TOTAL
latrine	57,0% (172)	36,3% (53)	**50,2% (225)**
hangar	47,0% (142)	41,1% (60)	**45,1% (202)**
clôture mur	51,3% (155)	31,5% (46)	**44,9% (201)**
1 baraque	34,1% (103)	29,5% (43)	**32,6% (146)**
cuisine	33,8% (102)	26,0% (38)	**31,3% (140)**
deux chambres	33,4% (101)	21,2% (31)	**29,5% (132)**
une chambre	34,8% (105)	17,1% (25)	**29,0% (130)**
+ 1baraque	18,5% (56)	31,5% (46)	**22,8% (102)**
trois chambres	19,5% (59)	19,9% (29)	**19,6% (88)**
tente	11,6% (35)	12,3% (18)	**11,8% (53)**
boutique	9,9% (30)	14,4% (21)	**11,4% (51)**
clôture grillage	5,3% (16)	9,6% (14)	**6,7% (30)**

Le niveau d'équipement et de confort des bénéficiaires est également supérieur à celui des non-bénéficiaires. Ces chiffres interpellent : est-ce parce que les bénéficiaires ont une Twize qu'ils ont amélioré leurs revenus et de ce fait étoffé leur équipement ? Ou bien, au contraire, est-ce parce qu'ils avaient initialement un équipement plus important et donc des revenus supérieurs qu'ils

ont réussi à participer au programme ? Nous ne sommes pas en mesure d'affirmer que l'acquisition de ces biens est le résultat d'un enrichissement dû à l'intervention du programme et donc à un développement économique. Il se peut en effet que ce soit une conséquence de l'accès à l'habitat en dur. Comme le soulignait l'EPFL (2008 : 26), les individus possédant un logement Twize cherche par la suite à l'agrémenter par un salon, des tapis, une télévision. L'accès à l'habitat entraîne des dépenses supplémentaires mais celles-ci peuvent être perçues comme des éléments d'amélioration de confort matériel.

Figure 26 : Équipements bénéficiaires et non-bénéficiaires

T ou pas biens équipement	twize	non twize
électricité	65,2% (197)	50,7% (74)
gaz	61,3% (185)	45,2% (66)
télévision	51,7% (156)	41,8% (61)
charbon	42,4% (128)	46,6% (68)
animaux	43,0% (130)	36,3% (53)
parabole	32,8% (99)	25,3% (37)
matelas	32,1% (97)	15,8% (23)
radio	24,2% (73)	19,2% (28)
étagère	20,5% (62)	8,2% (12)
NC	3,0% (9)	7,5% (11)
voiture	2,6% (8)	2,1% (3)
charette	2,0% (6)	2,1% (3)
rien	0,3% (1)	2,1% (3)

NC signifie « non communiqué »

En tout état de cause, nous pouvons avancer l'idée qu'il y a corrélation entre souscription au programme et niveau de vie supérieur à la moyenne des gens interrogés. Le programme était en effet réservé à des individus qui n'avaient rien auparavant (on leur a permis de participer à Twize justement parce qu'ils n'avaient rien avant). L'amélioration est donc indéniable.

À la question ouverte « qu'est-ce qu'a changé le programme Twize pour vous ? », les bénéficiaires évoquaient des évolutions notables en termes d'hygiène et de protection. Comme l'avait déjà souligné l'EPFL (2008 : 22), ils se sentent davantage en sécurité et les vols diminuent de manière significative. Avec une chambre en dur, il est en effet possible de fermer l'espace, tous les membres de la maison peuvent alors avoir une activité à l'extérieur ce qui favorise le développement économique des familles. Nous émettons néanmoins quelques réserves face à ces réponses sur l'amélioration des conditions d'hygiène, de santé et de la sécurité car elles semblaient « toutes faites », formulées comme par habitude. Les animateurs nous ont confié qu'ils n'avaient eu de cesse de répéter ces idées lors des journées de sensibilisation.

Un module habitat devenu modèle et largement transformé

84 % des bénéficiaires se disent satisfaits du module[21]. Ce chiffre vient à lui seul confirmer l'idée que le produit correspond à la demande. Nous en voulons pour preuve la reproduction du modèle architectural une fois le premier réalisé par le Gret terminé. L'aménagement même de la parcelle peut être jugé comme fonctionnel, puisque les latrines sont dans un coin et ne gênent aucunement l'intimité, ni ne posent de problème d'hygiène.

[21] *En guise de comparaison, en 2000, 75 % des individus se disaient satisfaits du module habitat (IFU, 2001 : 20).*

Figure 27 : Taux de satisfaction des bénéficiaires

satisfaction module T ou pas	Non réponse	Pas du tout	Plutôt non	Plutôt oui	Tout à fait	TOTAL
twize	0,3% (1)	7,6% (23)	8,3% (25)	34,1% (103)	49,7% (150)	**100% (302)**

D'un point de vue esthétique, on peut parler de réussite : le module plaît au point de servir de référence désormais dans les quartiers. Il est repris pour la construction d'une éventuelle chambre, d'où la difficulté aujourd'hui à repérer les modules Twize dans le paysage. Ce constat n'est guère surprenant dans la mesure où, à l'origine, ce modèle reprend celui du « *beyt* » traditionnel, autrement dit de la chambre maure classique, saharienne. Précisons que ce modèle est en accord non avec le mode d'habiter mauritanien, mais avec le modèle maure où la famille peut vivre dans une pièce unique, héritage de la vie sous la tente. En revanche, il n'est guère adapté aux populations peules et wolofs qui ne peuvent concevoir vivre dans une seule pièce.

Figure 28 : Appréciation du module par les non-bénéficiaires

Appréciation du module	
Oui	105 (71,9 %)
Moyennement	22 (15,1 %)
Ne connaissent pas	13 (8,9 %)
Non	6 (4,1 %)
Total	**146 (100 %)**

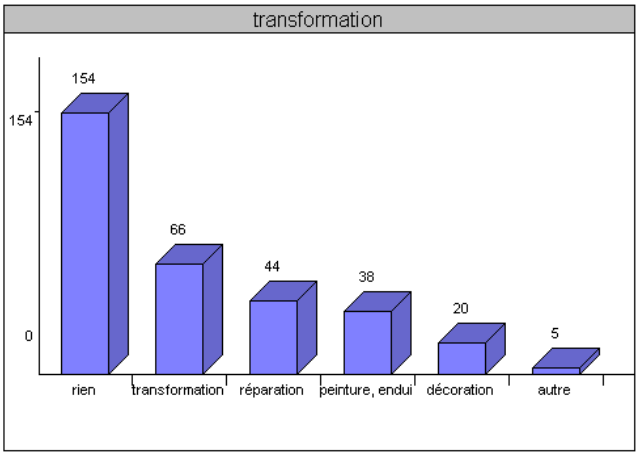
En ce qui concerne les non-bénéficiaires, 73 % d'entre eux jugent également le module à leur goût. Ils justifient cela par l'esthétique et les modalités de paiement facilitées.

60 % d'entre eux conviennent même que le module Twize est de meilleure qualité que les autres (meilleurs matériaux, bonne construction et bonne fondation). Il est jugé plus solide et ajouterait une plus-value à la parcelle.

Les habitants sont nombreux à avoir effectué des transformations pour améliorer leur maison. La moitié d'entre eux ont fait des travaux ou apporté des modifications au module initial. Les réparations et rénovation (peinture, enduit) concernent 25 % des personnes. La même proportion a effectué des transformations et décorations.

Cela peut s'interpréter à la fois comme une manière de détourner la contrainte du modèle architectural rigide, plus ou moins imposé, et de s'approprier de façon individuelle ce nouvel espace de vie.

Figure 29 : Transformation des maisons



En ce qui concerne les transformations et les façons d'investir, et par extension de s'approprier et d'individualiser le module, nous renvoyons aux travaux des étudiants en architecture de l'EPFL (Regazzoni, Vercautren, 2007).

Soulignons que cela n'est pas propre aux quartiers Twize : le projet des « 100 logements de Tevragh-Zeïna », débuté en 1974 par la Socogim, illustre aussi ce phénomène de transformation d'un modèle architectural imposé par l'État ou un projet urbain (Ould Babaha, 1995). Si les plans initiaux étaient identiques pour les 100 logements, aucune maison ne présente au final la même configuration. Il est aujourd'hui bien difficile de reconnaître ce quartier dans le tissu urbain de Nouakchott tant les modifications ont été nombreuses et importantes (chambres, fenêtres et terrasses rajoutées, boutiques improvisées dans les garages). Il en est de même pour les villas de Socogim-plage que les propriétaires sont en train de transformer à leur goût. Il est fort à parier que les quartiers Twize suivront pareil destin. Pour preuve, nous avons eu des difficultés dans certaines zones, en particulier celles d'interventions anciennes, à reconnaître les modules Twize tant ces derniers avaient fait l'objet de transformations.

Des critiques néanmoins formulées contre le module

Une recherche a été conduite pour améliorer le module, en particulier au tout début du programme. Les fenêtres ont été agrandies et les fondations solidifiées par ajout de fer. La principale différence avec la majorité des modules construits en dehors du programme est la présence systématique de fondations et de fer de renforcement, éléments souvent sacrifiés dans les constructions d'initiative privée.

Pour ce qui est du dispositif anti-sel plus particulièrement, il a été validé et mis en place dans les zones de Sebkha et de Dar El-Beïda. En revanche, cette problématique du sel n'est pas entièrement résolue dans la mesure où les toits en zinc ont une durée de vie moindre dans les zones salines. Le module anti-sel devrait donc intégrer un toit plus adapté pour éviter les trous de rouille qui laissent passer vent, eau et sable. Les bénéficiaires se retrouvent en effet contraints de réparer régulièrement leurs toitures ou de les changer, ce qui occasionne un surcoût non négligeable.

La qualité des modules a été bien meilleure à la fin qu'au début. Les maçons, mieux formés et ayant acquis une certaine expérience, se sont améliorés et ont mieux travaillé. Cette remarque est positive car le Gret aurait en effet pu perdre en qualité au moment où on lui demandait un rendement très élevé. Ce ne fut pas le cas.

Les entrepreneurs reconnaissent que pour 400 000 UM, le rapport qualité-prix est bon : « *Les habitants ne se rendent pas compte du prix et surtout de l'augmentation des prix des matériaux* », disait l'un d'eux et de poursuivre : « *c'est au détriment des promoteurs qui ont de petits bénéfices* » que le Gret est parvenu à tenir de pareils coûts.

Cela étant, de façon plus générale, des critiques concernant la qualité apparaissent durant chaque période. Elles sont liées aux équipes et à leurs changements, ainsi qu'à la formation des maçons. Les relations entre les techniciens, les contrôleurs et les bénéficiaires entraient fortement en compte dans la qualité du service rendu.

Les habitants dénoncent les murs fissurés, la qualité des briques et les toits souvent dégradés, en particulier dans les zones salines. Ainsi, à Kouva, la toiture en tôle comporte très souvent des trous qui laissent passer l'air, le froid, le sable et la pluie.

Figure 30 : Critiques envers le module

? pas content	fissure	toit dégradé	porte	autre	TOTAL
Basra	8,3% (1)	83,3% (10)	8,3% (1)	0,0% (0)	**100% (12)**
Couva	26,3% (5)	57,9% (11)	10,5% (2)	5,3% (1)	**100% (19)**
Dar el Beida	29,0% (9)	61,3% (19)	9,7% (3)	0,0% (0)	**100% (31)**
Saada	34,6% (18)	46,2% (24)	15,4% (8)	3,8% (2)	**100% (52)**
Nouveau DEB	60,7% (17)	39,3% (11)	0,0% (0)	0,0% (0)	**100% (28)**
Zone 2	85,7% (6)	14,3% (1)	0,0% (0)	0,0% (0)	**100% (7)**
Zone 1	25,0% (1)	25,0% (1)	50,0% (2)	0,0% (0)	**100% (4)**

Les critiques sont également sévères envers les premiers modules sans fer : ces critiques ont été formulées en particulier à Dar El-Beïda l'ancien et à Saada (*cf.* photos 32).

Figures 31 : Photos de modules dégradés à Saada

Voici ce qu'il reste des murs et des latrines d'un module datant de 2001 à Saada. L'absence de fer ainsi que les briques de mauvaise qualité font que les murs ont été gravement endommagés.

Cliché : A. Choplin, Saada, janvier 2009.

Assurément, le module ne permet pas de dépasser les contraintes climatiques. Les propriétaires confient d'ailleurs vivre à l'extérieur en période de grosses chaleurs. On notera toutefois que ces critiques envers la construction et la qualité du module n'influent que peu sur l'appréciation finale du module, jugé satisfaisant à 84 %.

D'autres critiques sur l'esthétique et la fonctionnalité du module ont pu être notées, notamment pour ce qui est des murs. L'une des bénéficiaires reprochait : « *Twize fait des petits murs : même les chèvres peuvent passer dessus* »[22]. Ces plaintes expliquent qu'à Nouadhibou, très rapidement, la hauteur de la clôture a été élevée pour satisfaire la demande.

[22] *Cette critique envers la hauteur des murs avait déjà été formulée par les bénéficiaires en 2001. Le rapport de l'IFU souligne que 57 % des bénéficiaires de l'époque étaient contents du prix, mais 56 % déploraient la hauteur des murs.*

Les autres plaintes relevées s'exercent à l'encontre de certains contrôleurs techniques[23] ou personnels peu regardants (exemple à Nouadhibou avant que le scandale d'un détournement financier n'éclate). Quelques révoltes et grognes ont également été notées envers l'incompétence de certains maçons (briques non alignées par exemple), la nonchalance de certains employés, l'augmentation des prix. Ce sont donc des critiques ponctuelles, adressées à des personnes et/ou à des éléments extérieurs (hausse du prix des matériaux) qui ne sauraient être considérées comme des reproches globaux envers le programme et en particulier envers le Gret.

Certains bénéficiaires déplorent l'absence de recherche approfondie pour améliorer le produit. On regrettera qu'à partir de 2005, lorsque le Gret s'est vu obliger de répondre à une forte demande, le temps n'ait plus été à la réflexion mais à l'action et à la production.

La question de l'amélioration du produit pose quant à elle d'autres interrogations. Il semble qu'un système rodé et intouchable se soit mis en place à Nouakchott avec des intervenants et une distribution des tâches très managériale. Cette stratégie se comprend en lien avec les attentes du Commissariat qui souhaitait un programme « visible ». Du fait de l'éloignement géographique et de la moindre mainmise politique, l'innovation a pu être mise en œuvre plus facilement à Nouadhibou.

Enfin, vu le nombre de modules Twize actuellement loués, une interrogation subsiste. L'importance du parc locatif que représente Twize n'est-il pas révélateur finalement d'une certaine inadéquation du module aux attentes des bénéficiaires qui s'empressent de le louer pour d'autres logements plus grands ou mieux localisés ?

Participation des bénéficiaires et développement de la capacité de maîtrise d'ouvrage

♦ La maîtrise d'ouvrage déléguée

Le projet a incontestablement aidé les populations à formaliser leur projet et à en accélérer la réalisation. Le mode d'accès a permis de toucher un grand nombre d'individus. 12 % des bénéficiaires disent avoir apprécié la formule « clés en mains ».

Un *focus group* réalisé à Mekka a révélé plus précisément le ressenti des populations sur cette question de la participation des bénéficiaires aux travaux de construction. Huit femmes, bénéficiaires de modules Twize depuis 2006, étaient présentes. Elles ont clairement dit qu'elles avaient choisi où mettre la pièce et avaient suivi de près la construction. « *On a mis la baraque là et on dormait là. On était là tous les jours sur la parcelle. On surveillait, on vérifiait la livraison des matériaux, on amenait l'eau* ». Les entrepreneurs interrogés ont confirmé à leur tour que les bénéficiaires étaient présents et avaient participé à la réception provisoire et définitive du module. Si problème il y avait, les femmes exprimaient leur mécontentement sur les procès-verbaux d'installation. Certaines se plaignaient directement aux entrepreneurs si elles jugeaient les briques de mauvaise qualité. L'une d'entre elles a toutefois fait remarquer qu'elle avait signé le procès-verbal de réception avant que le module ne soit entièrement fini car le maçon avait fortement insisté afin d'obtenir la somme des travaux. L'une de ces femmes a construit une autre chambre depuis et dit être plus expérimentée depuis qu'elle a vu faire Twize : « *Avec les chambres de Twize, j'ai vu comment on fait. Maintenant, je sais qu'il faut trois rangs de briques car j'ai déjà vu que ça se passe comme ça. Je sais choisir les briques et surveiller le maçon* ». Les autres acquiesçaient en disant que prochainement, si elles le pouvaient, elles construiraient seules et surveilleraient le maçon, à présent qu'elles sont « *éclairées et ont la technique en la matière* ».

À l'évidence, une partie des bénéficiaires a appris à suivre un chantier et développé une certaine capacité de maîtrise d'ouvrage. D'ailleurs, le fait que près de 50 % des bénéficiaires souhaitent désormais construire une maison par leurs propres moyens peut être analysé comme un résultat positif : les gens souhaitent construire par eux-mêmes, non parce qu'ils reprochent quelque chose

[23] *Par exemple, de nombreuses plaintes ont été formulées à l'encontre d'un des contrôleurs techniques de Saada dont on dit « qu'il n'était jamais là ».*

au projet, mais plutôt parce qu'ils savent comment procéder et ont leurs propres « *plans dans leur tête* ».

♦ Transformation du module initial

Les bénéficiaires avaient la possibilité d'améliorer leur module moyennant un surcoût. Certains ont personnellement fait preuve d'inventivité et se sont approprié amplement leur nouvel espace de vie (Regazzoni, Vercautren, 2007). À Nouadhibou, nombreux sont ceux qui ont passé des accords avec les entrepreneurs pour opérer des transformations ou ont élaboré avec le conseiller technique le plan général de leur future propriété. Dans la plupart des cas, ils ont utilisé les hauts murs de la clôture pour en faire des pans de murs de chambres. Ils économisent ainsi des briques. Leur baraque en bois initiale est alors scindée en deux et accolée aux murs. Autrement dit, avec une baraque et le mur, les habitants parviennent avec ingéniosité à faire deux chambres de 40 m² (fig.33). Le gain en place est immense, aussi bien en ce qui concerne la surface habitable que dans le reste de la parcelle.

Figure 32 : Schéma simplifié d'un module chambre classique à Nouakchott

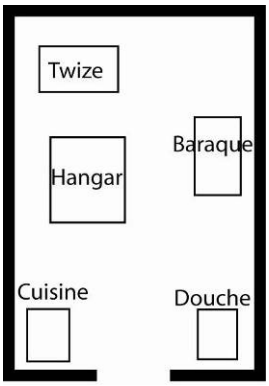
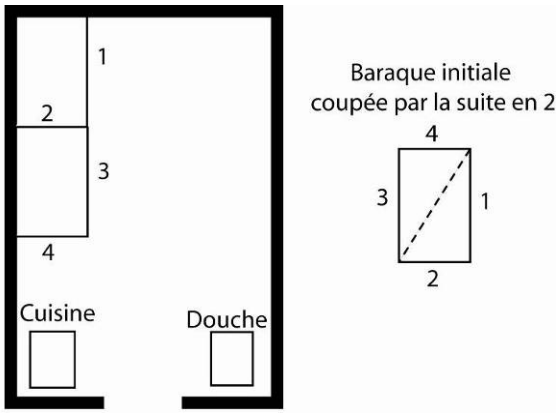


Figure 33 : Schéma simplifié d'un module clôture à Nouadhibou



Les murs servent de parois à la baraque.

Certains bénéficiaires se sont mis d'accord avec leurs voisins pour la construction de la clôture : un seul sur les deux élève son mur, à tour de rôle, ce qui leur permet d'économiser des briques.

D'autres laissent la place pour le garage : les briques sont juste posées et non jointes (à gauche). Elles peuvent être retirées à n'importe quel moment.

Certains ont demandé au maçon de ne pas poser le toit en zinc qu'ils ont revendu. Avec le bénéfice de la revente et d'autres économies, ils ont par la suite fait poser un toit en parpaing.

D'autres enfin, très aisés, ont complètement recouvert la clôture et envisagent de faire un étage.

Clichés A. Choplin, Nouadhibou, novembre 2008.

Les multiples modifications ont été encouragées par le Gret lui-même et en particulier par l'un de ses employés : Souleymane Diallo, contrôleur technique. Ce dernier a proposé différents plans aux habitants, leur a expliqué combien ils gagneraient à la fois en espace et sous l'angle financier en positionnant la clôture de telle ou telle sorte. Il a suggéré et a stimulé l'inventivité des bénéficiaires.

La clôture s'avère être le choix le plus rentable pour améliorer ses conditions de vie. Elle est en effet plus haute à Nouadhibou à cause du froid et du vent mais également parce que quelqu'un a réfléchi aux possibilités d'adapter le module aux besoins locaux. S. Diallo a fait remonter la proposition d'augmenter les murs à la représentation du Gret à Nouakchott[24]. Après validation, le programme Twize, qui jusqu'alors végétait à Nouadhibou, a connu un fort engouement.

[24] *La proposition comprenait donc une augmentation du mur de 50 cm sans frais supplémentaire puisque sur ce terrain rocailleux les latrines n'étaient pas proposées. Les briques économisées pouvaient être réinvesties dans le mur.*

Quelques rares aménagements se sont également concrétisés à Nouakchott (environ 1 % des cas), surtout lorsque le propriétaire connaissait un maçon ou était lui-même maçon. Dans la capitale, les objectifs de construction étaient plus importants ; si bien que les bénéficiaires étaient uniquement responsables de la bonne réception et de la garantie des matériaux sur leur parcelle. Ils avaient comme interlocuteur principal l'animateur. Les bénéficiaires avaient cependant la possibilité de faire remonter des réflexions ou critiques et de formuler des plaintes, en particulier par rapport à la qualité des matériaux qu'ils devaient surveiller et qu'ils pouvaient refuser. Certains n'ont pas manqué de se plaindre sur la qualité des briques et des maçons. Ils disent avoir été pressés pour accepter les produits, y compris lorsque les matériaux n'étaient pas de bonne qualité. D'autres affirment s'être plaints et avoir obtenu que Twize vienne réparer les dégâts mais cela est resté sans suite. Dans ce contexte, la participation à la réception est apparue comme vaine. Au final, certains bénéficiaires de Nouakchott ont pu avoir l'impression qu'il s'agissait d'un « pack » livré et qu'il fallait l'accepter comme tel. Certains bénéficiaires se sont même plaints du fait qu'ils n'avaient pas pu choisir l'emplacement de leur module alors que normalement cette décision leur revenait. À l'inverse, d'autres ont dit avoir obligé le maçon à recommencer si celui-ci ne faisait pas comme ils l'entendaient. Les différences d'impression sont certainement liées à la date de la réalisation des travaux, car sur la fin du programme, l'exécution allait très vite. Il est certain qu'il y eu alors un manque de souplesse et d'initiative. À l'inverse, les bénéficiaires ont joui à ce moment-là d'une plus grande maîtrise du module par les entrepreneurs et les maçons mieux formés. Le manque d'inventivité et d'argent pour améliorer le module a donc été compensé par une certaine forme de professionnalisme.

- Impact sur la filière habitat

L'un des principaux buts du programme consistait à mettre en œuvre un schéma cohérent de production des modules « habitat », garantissant efficience de la filière et qualité des produits. Un dispositif opérationnel performant de construction, permettant de bâtir environ 300 modules par mois, devait voir le jour et être pérennisé. Il devait améliorer les connaissances et les savoir-faire technico-économiques des opérateurs impliqués dans la filière. En d'autres termes, un des objectifs induits du programme était que des entrepreneurs du bâtiment et des bureaux d'études puissent se constituer et s'organiser pour devenir des opérateurs pérennes, capables de structurer la filière habitat. Il était en effet prévu que les compétences de ces différents opérateurs soient renforcées de façon à répondre à de multiples besoins ultérieurs dans les quartiers.

Le Gret n'était pas mandaté pour transformer directement la filière habitat. Il devait en revanche s'impliquer auprès des petits promoteurs pour les aider à se structurer, à s'inscrire dans des démarches plus durables. L'impact en ce sens demeure modeste car l'ONG s'est contentée de traiter avec deux ou trois entrepreneurs choisis. Elle n'a jamais fait appel à l'échelon supérieur, en l'occurrence aux entrepreneurs représentant l'ensemble de la maçonnerie mauritanienne. Les effets ne pouvaient être que circonscrits à quelques participants et non peser de façon générale sur la filière.

À observer ce qu'il reste de la composante « Habitat » aujourd'hui, le Gret ne semble pas avoir réellement permis de structurer la filière Habitat. Les promoteurs utilisaient les ouvriers du quartier, car, bien que moins qualifiés, ils avaient l'avantage d'être moins chers (pas de coût de transport à rajouter). Les mouleurs et les ferrailleurs étaient également pour la plupart issus des quartiers et y sont encore aujourd'hui. Seuls les maçons et les peintres les plus qualifiés (qualification qu'ils ont souvent acquise grâce à Twize) ont réussi à quitter les promoteurs pour aller travailler sur de plus gros chantiers (Tevragh-Zeïna par exemple) où ils sont mieux rémunérés par des entrepreneurs ou des particuliers. À l'évidence, certains partenaires locaux jouissent aujourd'hui du label « Gret », sorte de garantie et de fiabilité. D'autres entrepreneurs n'ont pas réussi à se positionner et ils semblent connaître des difficultés, liées au manque d'activités (le gel de l'aide publique au développement à partir d'août 2008 et la fin de certains contrats de coopération y sont pour beaucoup).

Les bénéficiaires sont en majorité satisfaits de leur module et considèrent Twize comme un point de départ pour d'autres constructions pour les familles aux revenus suffisants, et comme un minimum vital et indispensable pour ceux qui ne construiront plus.

L'habitat apparaît comme un élément central dans la sécurisation des biens et des familles et dans l'accès à la propriété, plus qu'un réel levier de développement économique. Les bénéficiaires possèdent en moyenne plus d'équipements que les non-bénéficiaires. Il semble donc y avoir une corrélation entre Twize et un niveau de vie supérieur.

Les principales raisons de mécontentement correspondent aux matériaux utilisés selon les modules, les quartiers et les agents affectés à cette tâche (vols, détournement, mauvaise construction car maçons non qualifiés, etc.).

Le modèle habitat correspond bien aux types de constructions rencontrés dans les quartiers périphériques (principalement maures du moins) et le schéma de construction est approprié au modèle local. Les habitants ont eu la possibilité de suivre la construction. Un dialogue a même pu se développer à plusieurs niveaux : avec les entrepreneurs, les contrôleurs techniques, les animateurs du programme, les techniciens de la construction, les agents de crédit. Les bénéficiaires disent avoir régulièrement été informés, tant sur les modalités d'accès au programme que sur les formations proposées et les activités menées à l'échelle du quartier.

Nous constatons cependant la mise en place de deux modèles de développement : l'un à Nouakchott et l'autre à Nouadhibou, où les modules rencontrés ne correspondent pas toujours au modèle initial. Ce point est fort positif car cela rend compte d'un ajustement du programme à la demande des habitants avec des plans de construction plus élaborés. Il est certain que la « politisation » du programme à Nouakchott n'a pas permis la même souplesse que dans la cité du Nord, en marge.

- **Dynamique de construction et « durcification » : zoom sur les quartiers d'intervention**

Le programme Twize devait dynamiser la construction, permettre de densifier et de « durcir » le quartier. Pour évaluer l'impact du programme à l'échelle du quartier, nous avons, au sein des quartiers d'intervention, déterminé quelques zones d'étude circonscrites et représentatives des évolutions connues ces huit dernières années.

Les étudiants de l'EPFL avaient suggéré l'idée que Twize déclenchait une dynamique de construction spontanée « sur le modèle Twize » (Reggazzoni, Vercauteren, 2007 : 19). À l'œil nu, bien des chambres observées ressemblent à s'y méprendre aux modules Twize. Toutefois, mesurer l'impact direct (construction des 6500 modules Twize) et l'effet boule de neige indirect (construction d'habitat ressemblant à celui de Twize) ne peut se contenter d'un constat visuel. Par ailleurs, peut-on dire que Twize a eu un effet d'entrain et incité les gens à reproduire le modèle alors que lui-même n'est qu'une imitation de ce que faisaient les habitants lorsqu'ils construisaient ?

Nous avons choisi de faire appel à la photographie aérienne et au traitement d'images pour essayer d'appréhender ces changements dans les quartiers d'intervention[25]. Parce que ces quartiers ne se ressemblent pas (structures, histoires, populations différentes, etc.), nous avons pris le parti de délimiter quelques zones d'étude représentatives des logiques qui leur sont propres. Nous avons choisi de présenter brièvement les particularités de chaque quartier et les grands traits de leur évolution à la fois physique et en matière de demandes de constructions Twize. Seul le cas de Dar el-Beïda et de trois de ses zones sera détaillé. Nous avons bien conscience que la méthode ici proposée est incomplète car seuls les quartiers d'intervention ont été photographiés. Nous ne disposons pas de données se rapportant à d'autres quartiers périphériques non ciblés par le programme qui auraient pu venir en appui et étayer la démonstration.

[25] *Pour un détail de la méthode et une analyse précise, voir Bosselut, Broquère, Choplin, Nancy, 2009.*

Dar el-Beïda : du vieux quartier d'intervention aux nouvelles zones de déplacés

Le programme Twize s'est mis en place peu après la création de ce quartier (à partir de 1994), jusqu'en 2008. Comme aiment le rappeler les habitants « *Avant que Twize n'intervienne, il n'y avait rien ici* ». Ce quartier est fort excentré du reste de la ville et sous-équipé, les équipements arrivant après l'installation des habitants (le goudron vers la ville n'est réalisé qu'à la fin de 2008, les écoles insuffisantes ne peuvent pas accueillir les nouveaux arrivants qui sont déscolarisés, etc.). Le quartier s'est formé au rythme des recasements des populations venant de la *kebbe* d'El Mina. Nous avons donc choisi trois secteurs à Dar El-Beïda qui se sont formés successivement, enregistrant ainsi les évolutions que le programme Twize a pu connaître.

Source : UMR PRODIG CNRS 8586

L'Ouest du quartier correspond au vieux Dar El-Beïda où le programme Twize est intervenu de manière importante avant 2000. Dans cette zone, deux secteurs ont été définis :

- le secteur 1 Nord-Ouest : proximité l'antenne Twize[26], des modules avant 2000 mais des constructions limitées en nombre à cette époque, forte évolution entre 2000 à 2008 dans la construction ;
- le secteur 2 Sud-Ouest : grand nombre de modules Twize avant 2000 puis tassement de la construction avec le programme tandis que le rythme de construction générale demeure élevé. Cette zone se caractérise par la présence d'une *gazra* (d'où l'irrégularité de la construction).

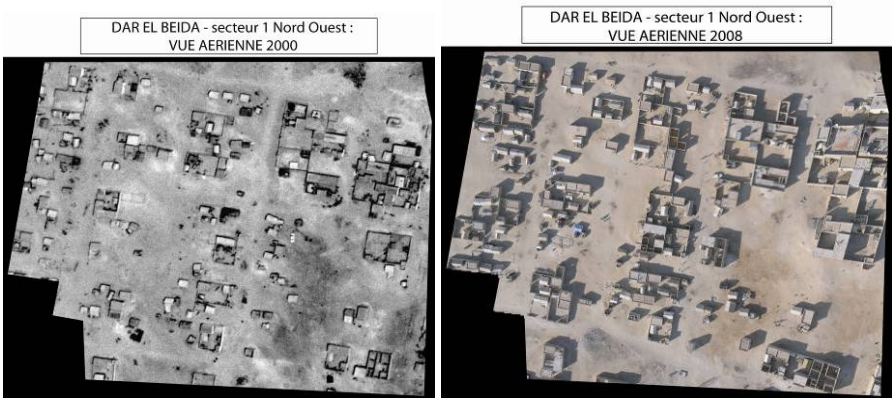
L'Est du quartier qui correspond au secteur 3 s'est développé à partir de 2005, le rythme de construction est très rapide sur trois années et Twize en représente une part importante. Le quartier

[26] *L'antenne est le nom donné au bureau de fonctionnement du programme Twize dans les quartiers d'intervention. L'antenne abrite le bureau microcrédit en charge du recouvrement ainsi que celui de l'animateur du quartier. Grâce à ces antennes, le projet était visible sur le terrain.*

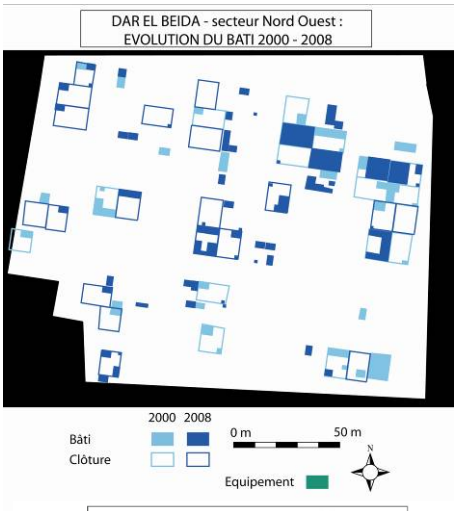
est désormais appelé Mekka et *Tarhil* (le déplacement) pour ce qui est de son extension Sud, non touchée par le programme qui était déjà achevé au moment de l'arrivée des populations. Les habitants, originaires de la *kebbe* d'El Mina, y ont été récemment déplacés, moyennant un dédommagement de 70 000 UM.

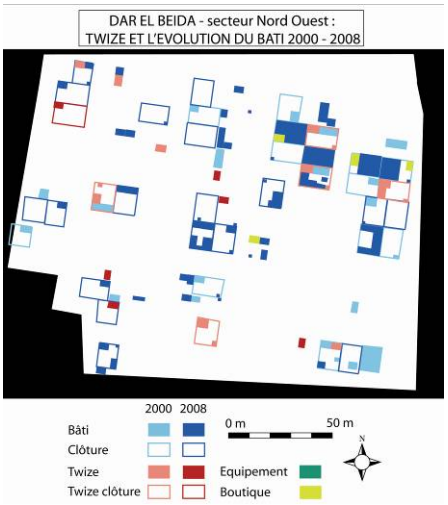
Dans la prolongation méridionale du vieux Dar El-Beïda se trouve l'équivalent de *Tarhil*, appelé « Sans Fiche, Sans Photo ». Aucune couverture aérienne n'a été faite car aujourd'hui cette zone n'est constituée que de baraques, n'offrant aucun point de comparaison avec les autres zones d'étude. Cependant, des questionnaires ont été passés dans ce secteur.

♦ Secteur 1 : Vieux Dar El-Beïda (DEB)



Sources : UMR PRODIG CNRS 8586 et Collectif « En Haut ! », tous droits réservés





Conception et cartographie : Benjamin Bosselut, janvier 2009.

Ce schéma renseigne sur le stade de la construction. Lorsqu'il n'y a que le module Twize initial sur la parcelle, nous parlons d'intégration faible. Lorsqu'il y en a deux, nous parlons d'intégration moyenne… Lorsque la parcelle a beaucoup évolué, nous parlons d'intégration forte ou très forte suivant le nombre de modules construits en plus.

Ci-dessous les tableaux issus des dénombrements réalisés à partir des photos aériennes. Les unités correspondent aux modules : un module chambre ou clôture ont été comptés 1 unité tandis que les latrines et la cuisine ont été comptés 0,5 unité. Pour faciliter la lecture, nous retiendrons à la suite des tableaux les chiffres essentiels.

Figure 34 : Évolution du bâti DEB : Secteur 1 Nord-Ouest

Évolution du bâti	Total Unités pièces (1)	Total Unités clôtures (1)	Total Unités Latrines Cuisines (0,5)	TOTAL
En 2000	**23**	**15**	**3**	**41**
En 2008	**88**	**35**	**13**	**136**
Évolution 2000-2008 (en %)	**382,61**	**233,33**	**433,33**	**331,71**

Occupation des parcelles	Nombre de parcelles construites	Parcelle habitée sans habitat en dur	Total Parcelles occupées
Avant 2000	29	40	69
2008	59	25	84
Évolution 2000-2008 (en %)	**203,45**	**62,50**	**121,74**

Figure 35 : Impact Twize sur bâti DEB : Secteur 1 Nord-Ouest

Construction avec le programme Twize	Chambre Twize	Clôture Twize	Latrine Twize (0,5)	Total Twize	Nombre de parcelles concernées par Twize	Nombre de modules Twize par bénéficiaire
Avant 2000	10	4	2,5	**16,5**	9	**1,8**
2000 - 2008	6	1	0	7	6	**1,2**
Total	**16**	**5**	**2,5**	**23,5**	15	**1,6**
Évolution 2000-2008 (en %)	**160,00**	**125,00**	**100,00**	**142,42**	**166,67**	

Modules/Parcelle	Nombre moyen de modules par parcelle construite	Nombre moyen de modules par parcelle Twize	Nombre de modules Twize par parcelle Twize
Avant 2000	1,4	3	1,8
2000-2008	2,3	2,8	1,6

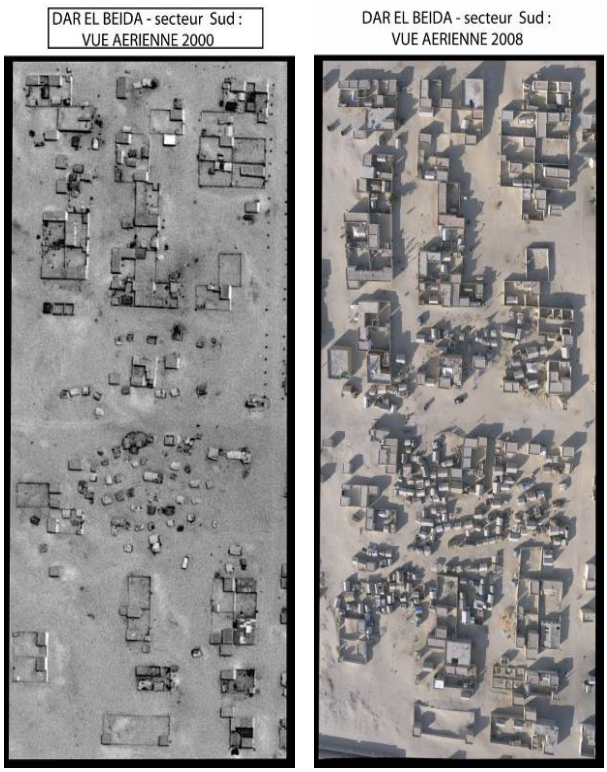
Rôle de Twize sur la « durcification »	Nombre de parcelles construites	Nombre de parcelles concernées par Twize	Parcelles construites par Twize par rapport au nombre total de parcelles (en %)	Modules construits dans le secteur	Total Twize	Modules Twize par rapport aux modules construits dans le secteur (en %)
Avant 2000	29	9	**31,03**	41	16,5	**40,2**
2008	59	15	**25,42**	136	23,5	**17,3**
Évolution 2000-2008 (en %)	**203,45**	**166,67**		**331,71**	**142,42**	

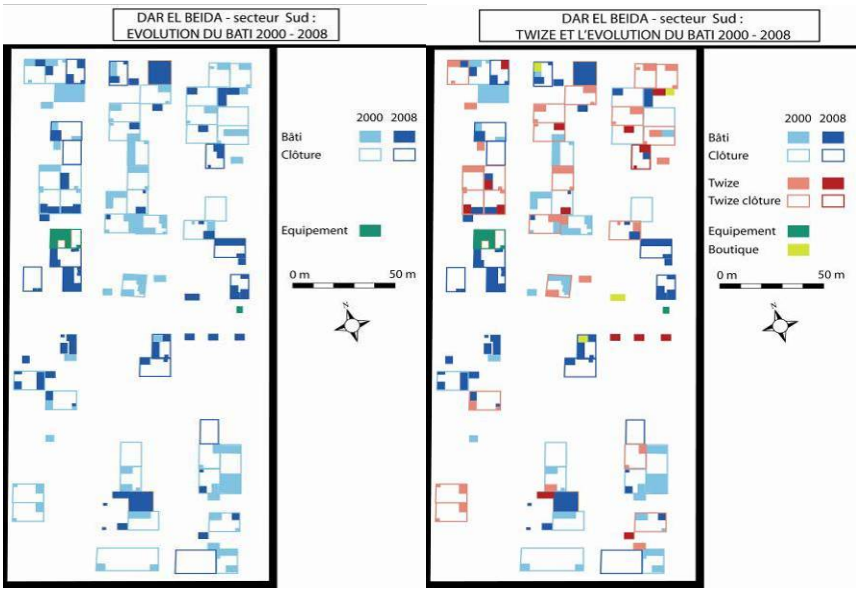
- **Constructions multipliées par trois**
  - 70 % des parcelles sont bâties en 2008 contre 42 % en 2000 ;
  - 17 % des constructions relèvent du programme Twize ;
  - 15 des 59 parcelles construites relèvent du programme Twize, soit 25 % ;
  - Nombre de modules Twize important (proche ou égal à deux avant 2000).

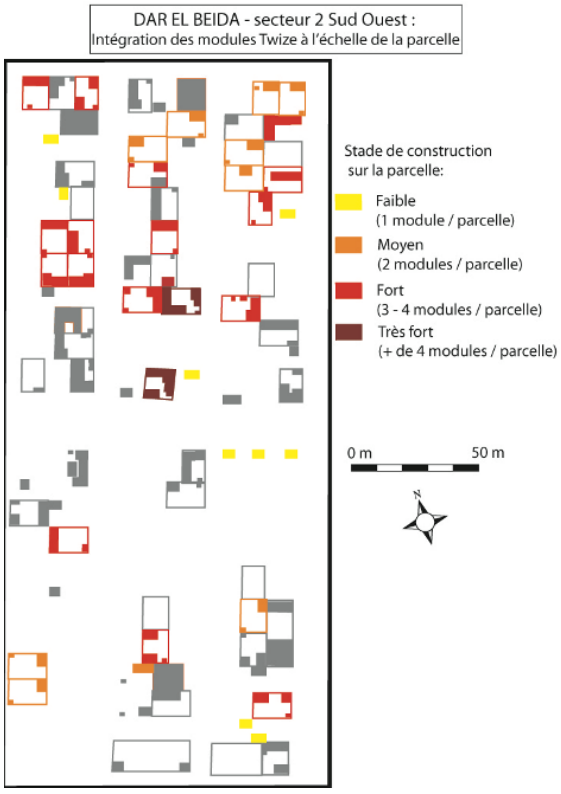
Dans l'ensemble, ce secteur était déjà habité et construit en 2000. Le programme Twize est surtout intervenu avant 2000, dans la phase pilote du programme (avec plusieurs modules pour un même bénéficiaire). À cette époque, un tiers des parcelles construites contiennent au moins un module Twize. L'importance quantitative diminue après 2000 : les modules Twize ne représentent plus que 17,3 % des modules de l'ensemble du secteur tandis qu'en termes de nombre de parcelles construites par Twize, l'évolution est faible (de 31 % à 25 %). Cela montre que le secteur a connu une densification. En effet, le nombre moyen de modules par parcelle construite est passé de 1,4 en 2000 à 2,3 après 2000. Les bénéficiaires Twize sont largement au-dessus de cette moyenne en 2000 avec 3 modules par parcelles.

Le fait qu'un quart des parcelles ait bénéficié du programme mais que seuls 17 % des constructions soient liées au programme prouve combien les bénéficiaires ont construit en plus, après et en dehors du programme. Le principal changement réside dans le phénomène de « durcification » aussi bien à l'échelle du quartier (nouvelles parcelles bâties), qu'à l'échelle de la parcelle (nouveaux modules sur les parcelles). Ce phénomène impulsé par Twize a été largement amplifié par la suite.

♦ Secteur 2 : partie non lotie au sud / *gazra*




DAR EL BEIDA - secteur Sud :
EVOLUTION DU BATI 2000 - 2008
2000 2008
Bâti
Clôture
Equipement
0 m
50 m
DAR EL BEIDA - secteur Sud :
TWIZE ET L'EVOLUTION DU BATI 2000 - 2008
2000 2008
Bâti
Clôture
Twize
Twize clôture
Equipement
Boutique
0 m
50 m


DAR EL BEIDA - secteur 2 Sud Ouest :
Intégration des modules Twize à l'échelle de la parcelle
Stade de construction
sur la parcelle:
Faible
(1 module / parcelle)
Moyen
(2 modules / parcelle)
Fort
(3 - 4 modules / parcelle)
Très fort
(+ de 4 modules / parcelle)
0 m
50 m

Figures 36 : Évolution du bâti DEB : Secteur 2 Sud-Ouest

Évolution du bâti	Total Unités pièces (1)	Total Unités clôtures (1)	Total Unités Latrines Cuisines (0,5)	TOTAL
En 2000	65	37	13	115
En 2008	145	52	28	225
Évolution 2000-2008 (en %)	223,08	140,54	215,38	195,65

Occupation des parcelles	Nombre de parcelles construites	Parcelle habitée sans habitat en dur	Total Parcelles occupées
Avant 2000	53	NC	NC
2008	80	NC	NC
Évolution 2000-2008 (en %)	150,94	NC	NC

NC = non communiqué.

Figures 37 : Impact de Twize sur le bâti DEB, Secteur 2 Sud-Ouest

Construction avec le programme Twize	Chambre Twize	Clôture Twize	Latrine Twize (0,5)	Total Twize	Nombre de parcelles concernées par Twize	Nombre de modules Twize par bénéficiaire
Avant 2000	25	21	9	55	28	2,0
2000-2008	15	1	0,5	16,5	10	1,7
Total	40	22	9,5	71,5	38	1,9
Évolution 2000-2008 (en %)	160,00	104,76	105,56	130,00	135,71	

Modules / Parcelle	Nombre moyen de modules par parcelle construite	Nombre moyen de modules par parcelle Twize	Nombre de modules Twize par bénéficiaire
Avant 2000	2,2	2,5	2
2000–2008	2,8	2,7	1,9

Impact de Twize sur la « durcification »	Nombre de parcelles construites	Nombre de parcelles concernées par Twize	Parcelles construites par Twize par rapport au nombre total de parcelle (en %)	Modules construits dans le secteur	Total Twize	Modules Twize par rapport aux modules construits dans le secteur (en %)
Avant 2000	53	28	52,83	115	55	47,8
2008	80	38	47,50	225	71,5	31,8
Évolution 2000-2008 (en %)	150,94	135,71		195,65	130,00	

• Constructions multipliées par deux (ce chiffre peut sembler faible mais plusieurs éléments peuvent l'expliquer : une voie centrale donc peu dense et une *gazra* qui induit en erreur car les constructions illégales ne peuvent être comptabilisées). En 2000, ce secteur a déjà un nombre important de constructions. Depuis lors, le rythme de construction est moins rapide que dans le reste du quartier ;

• 32 % des constructions relèvent du programme Twize ;

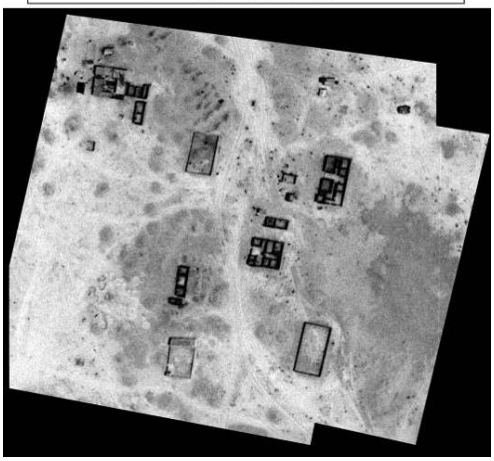
• 38 des 80 des parcelles construites dans le quartier relèvent du programme, soit 48 % ;

• Nombre de modules égal à deux avant 2000 (les bénéficiaires ont plusieurs modules : chambre et clôture).

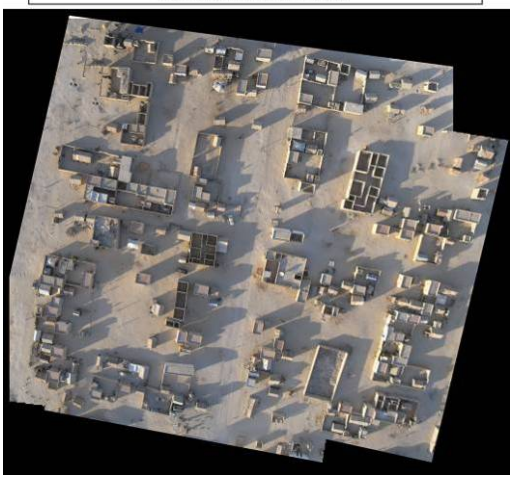
Ce secteur a connu un fort développement avant 2000 qui s'est poursuivi de manière modérée par la suite. Proportionnellement, l'importance de Twize y est plus grande que dans le secteur Nord-Ouest aussi bien en termes de parcelles concernées que de modules construits par Twize. La part des constructions Twize diminue également après 2000 tout en restant encore importante (un tiers des modules de la zone). Le type de module construit a fortement changé : avant 2000, les clôtures sont construites souvent en même temps que les chambres ; après 2000, les constructions sont presque uniquement des chambres. Le nombre moyen de modules, Twize et non-Twize, par parcelle construite appartenant à des bénéficiaires connaît une croissance plus rapide, arrivant au même niveau que les non-bénéficiaires entre 2000 et 2008. Là encore les habitants ont construit en plus et en dehors du programme.

♦ Secteur 3 Nord-Est : Mekka

DAR EL BEIDA - secteur 3 Est - Mekka :
VUE AERIENNE 2000



DAR EL BEIDA - secteur 3 Est - Mekka :
VUE AERIENNE 2008



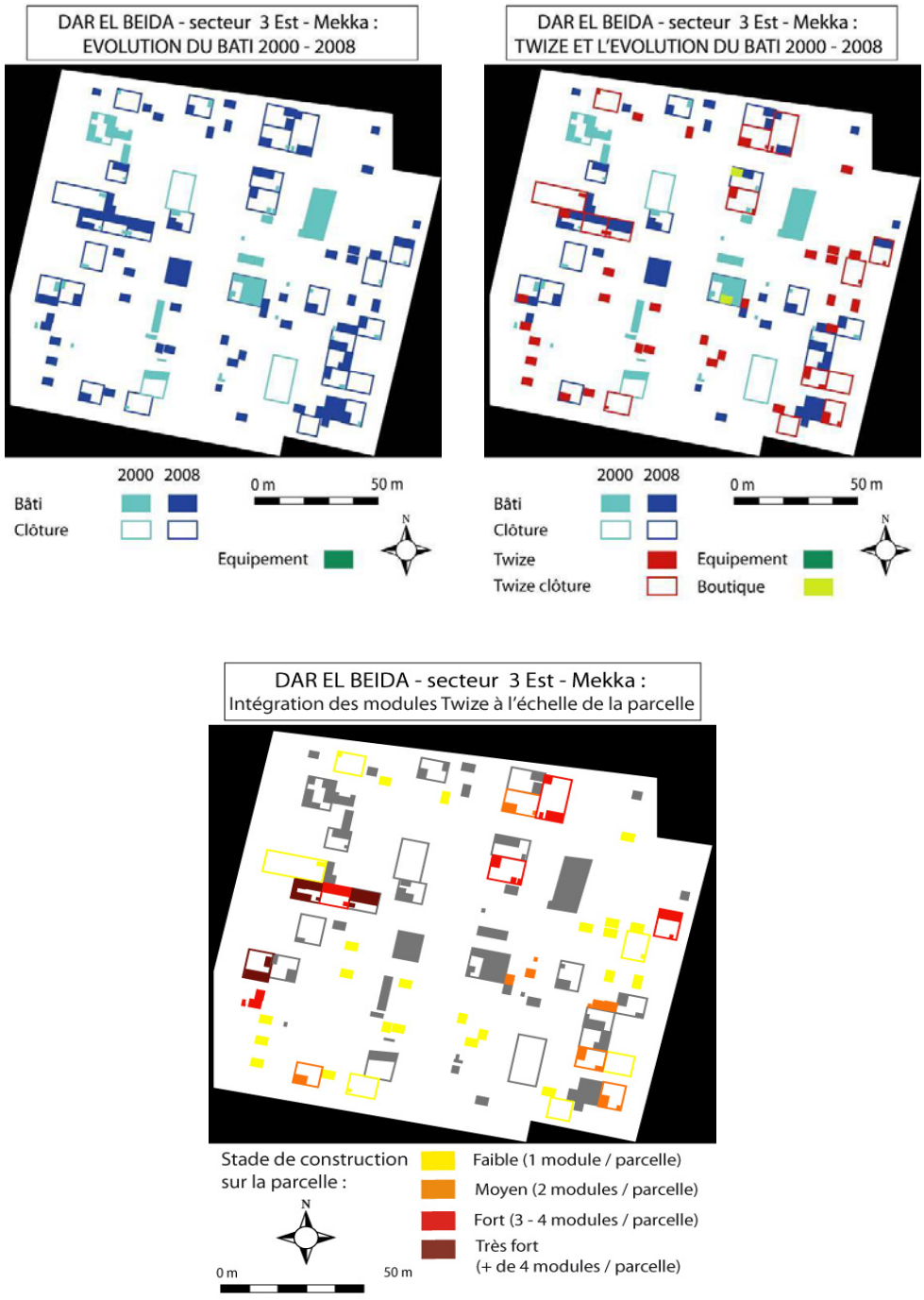


Figure 38 : Évolution du bâti DEB, Secteur 3 Mekka

Évolution du bâti	Total Unités pièces (1)	Total Unités clôtures (1)	Total Unités Latrines Cuisines (0,5)	TOTAL
Avant 2000	30	4	3	37
2008	120	37	17	174
Évolution 2000-2008 (en %)	400,00	925,00	566,67	470,27

Occupation des parcelles	Nombre de parcelles construites	Parcelle habitée sans habitat en dur	Total Parcelles occupées
Avant 2000	9	4	15
2008	74	30	104
Évolution 2000-2008 (en %)	**822,22**	**750,00**	**693,33**

Figure 39 : Impact de Twize sur le bâti DEB, Secteur 3 Mekka

Construction avec le programme Twize	Chambre Twize	Clôture Twize	Latrine Twize (0,5)	Total Twize	Nombre de parcelles concernées par Twize	Nombre de modules Twize par bénéficiaire
Avant 2000	0	0	0	**0**	0	**NC**
2000-2008	32	14	6	**52**	42	**1,2**
Total	32	14	6	**52**	42	**1,2**

Modules / Parcelle	Nombre moyen de modules par parcelle construite	Nombre moyen de modules par parcelle Twize	Nombre de modules Twize par bénéficiaire
Avant 2000	3,8	NC	NC
2000-2008	2,4	2,0	1,2

Impact de Twize sur la « durcification »	Nombre de parcelles construites	Nombre de parcelles concernées par Twize	Parcelles construites par Twize par rapport au nombre total de parcelle (en %)	Modules construits dans le secteur	Total Twize	Modules Twize par rapport aux modules construits dans le secteur (en %)
Avant 2000	9	0	**0,00**	34	0	**0,0**
2008	74	42	**56,76**	174	52	**29,9**
Évolution 2000-2008 (en %)	**822,22**	**NC**		**511,76**	**NC**	

NC : Non communiqué

• Les constructions ont presque été multipliées par cinq ;

• 71 % des parcelles sont bâties en 2008 contre 60 % en 2000. Quelques rares habitations en 2008. Très peu dense. Nombre brut de parcelles construites multipliées par huit, nombre de modules par six ;

• 30 % des constructions relèvent du programme Twize dans le quartier ;

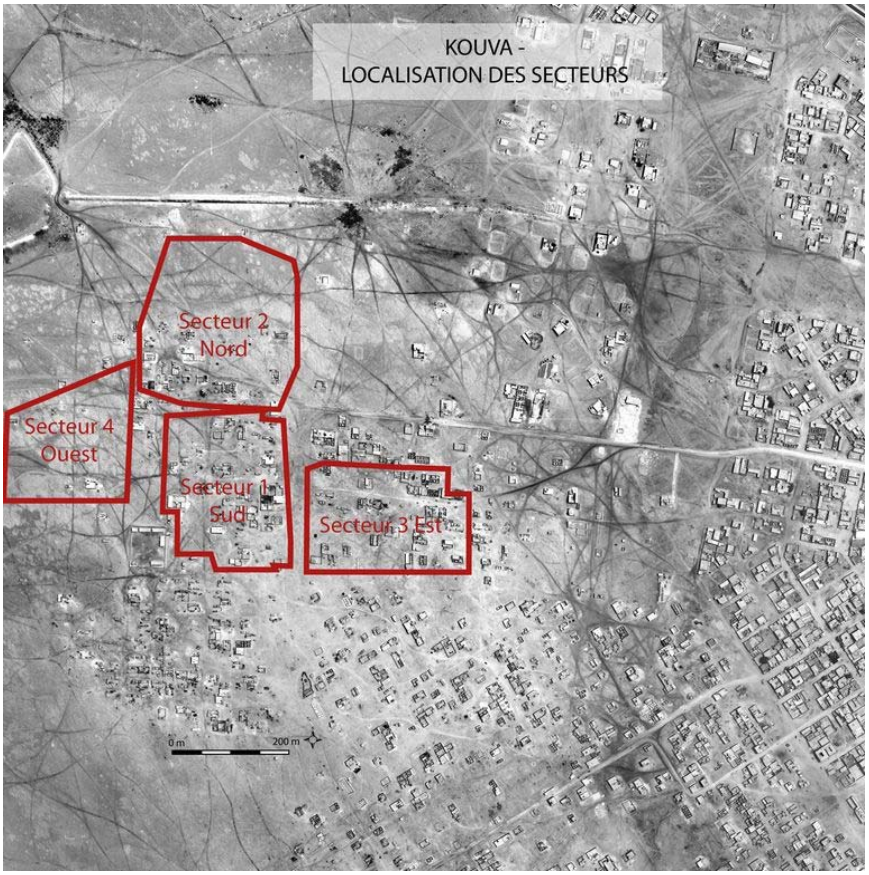
• 42 des 74 parcelles construites dans le quartier relèvent du programme, soit 58 % ;

• Les bénéficiaires ont surtout construit un seul module (souvent une chambre).

Ce secteur s'est développé récemment, suite au déplacement de population, avec un phénomène de « durcification » rapide et un grand rôle du programme. Comme dans les autres secteurs au début de leur développement (avant 2000), Twize intervient sur un grand nombre de parcelles (plus de la moitié). La « durcification » est ici telle que le quartier atteint le même niveau de modules par parcelle construite que le secteur Nord-Ouest sur un laps de temps plus court. Les bénéficiaires ont construit en moyenne un module supplémentaire par leur propre moyen.

Kouva : une présence diffuse

Ce quartier est moins densément construit que le quartier de Dar el-Beïda, bien qu'il bénéficie de nombreux équipements, soit situé à proximité du centre-ville et dispose d'une bonne desserte. La croissance de ce secteur est relativement régulière depuis sa création, avec une part importante de grandes constructions (maisons) vers l'Est. À l'inverse, le programme Twize intervient davantage sur le front Ouest.



Quatre secteurs ont fait l'objet de prises de vue (*Cf.* Dossier Annexe « Évolution du quartier ») :

- Le secteur Sud : un des secteurs le plus touché par le programme du quartier. Peu dense en 2000, il se caractérisait déjà par la présence de parcelles totalement construites (maison). Le rythme de construction est important entre 2000 et 2008 sans que le quartier soit pour autant dense. Il est à proximité de l'antenne Twize.

- Le secteur Nord : il montre la dynamique urbaine que connaît le quartier aujourd'hui. L'urbanisation gagne le Nord. Twize a accompagné cette extension d'une manière limitée.

- Le secteur Ouest : véritable front urbain qui peut être largement imputé à Twize. Ce quartier semble cependant être aujourd'hui en attente : peu de propriétaires habitent sur place (beaucoup de location), il représente aujourd'hui plutôt une réserve foncière que Twize a permis de garantir.

- Le secteur Est : ce secteur peu occupé en 2000 s'est progressivement densifié jusqu'à aujourd'hui avec une forte part d'habitations complexes, parfois avec étage. Ce quartier est relativement peu touché par le programme qui trouve un public potentiel faible (peu de baraques en bois).

L'ensemble du quartier de Kouva est dominé par l'habitat en dur puisque dans tous les secteurs, la part de parcelles construites par rapport au nombre total de parcelles avoisine les 95 %.

♦ Kouva Secteur 1 Sud

• Construction multipliée par deux ;

• 94 % des parcelles sont bâties en 2008 contre 68 % en 2000 ;

• 5 % des constructions relèvent du programme Twize ;

• 18 % des parcelles sont construites par Twize ;

• Densification du bâti : la moyenne de modules par parcelle passe de 3,3 en 2000 à 4,7 en 2008[27].

Ce secteur a connu une « durcification » importante entre 2000 et 2008, due à des constructions par des habitants déjà présents 2000. Il accueille peu de nouveaux arrivants entre 2000 et 2008.

Si l'impact de Twize en termes de modules construit est faible (5 % en 2008), son rôle n'est pas négligeable en termes de parcelles concernées par le programme, puisque depuis 2000 près d'un cinquième des propriétaires du secteur ont bénéficié d'au moins un module Twize.

Le nombre moyen de modules par parcelle, très élevé pour le secteur (4,7) et le fait que la quasi-totalité des parcelles occupées soient construites en dur, montrent que les habitants de ce secteur sont assez riches. *De facto*, ils sont moins concernés par le programme et le nombre de bénéficiaires potentiels était donc restreint (segment bas du quartier). Cela est confirmé par le nombre moyen de modules par parcelle Twize qui est inférieur à deux, soit deux fois moins que la moyenne du secteur. Les bénéficiaires ont construit à côté de leur module Twize moins d'un module en moyenne.

♦ Kouva Secteur 2 Nord

• Constructions multipliées par deux ;

• 95 % des parcelles sont bâties en 2008 contre 75 % en 2000 ;

• 6 % des constructions relèvent du programme Twize ;

• 15 % des parcelles sont construites par Twize.

Le secteur Nord présente une croissance en termes de modules construits du même ordre que le secteur Sud (216,1 %) mais les raisons de cette évolution diffèrent. Entre 2000 et 2008, les changements sont forts puisque la partie Nord du secteur correspond au front d'urbanisation nord du quartier de Kouva, qui s'étend durant cette période. Cela explique que la croissance du nombre de parcelles occupées évolue de 158,33 % en huit ans. **Cette extension se fait exclusivement sous la forme de constructions en dur, souvent importantes, ce qui montre que ce quartier connaît une pression foncière alimentée par des catégories sociales assez aisées.**

♦ Kouva secteur Est

• Constructions multipliées par 1,65.

Peu dense en 2000, ce secteur compte peu d'habitants présents sur les parcelles. La part de parcelles construites était alors déjà importante par rapport au nombre total. Entre 2000 et 2008, de nouvelles parcelles sont occupées mais ce sont exclusivement, comme dans le secteur Nord, des parcelles qui reçoivent une construction en dur. Les maisons sont nombreuses dans ce secteur, ce qui explique un nombre moyen de modules par parcelle élevé, mais il reste une part non négligeable de constructions avec peu de modules. **L'évolution de ce secteur est principalement due à l'occupation de nouvelles constructions. L'habitat dans ce secteur est composé de logements de grande taille (souvent sur l'ensemble de la parcelle).**

[27] *Ces chiffres sont tirés de tableaux semblables à ceux qui ont été réalisés pour Dar El-Beïda. Pour alléger le texte et faciliter la lecture, nous avons pris le parti de ne pas faire apparaître ces tableaux mais d'en conserver les idées essentielles.*

=> Impact du programme Twize à Kouva

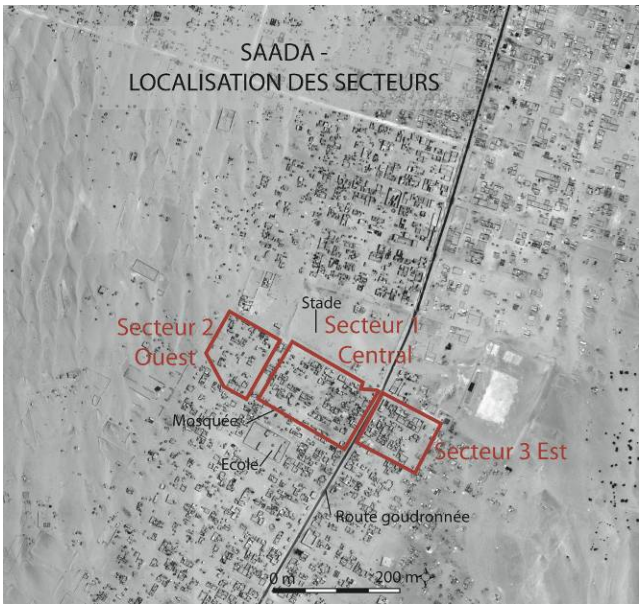
Dans le quartier de Kouva, le programme a connu une activité modérée qui s'explique par :

- l'importance des constructions déjà présentes ;
- le fait que les propriétaires n'habitaient pas les parcelles avant de construire, l'information Twize était donc plus difficile à faire circuler ;
- la présence d'habitants souvent plus riches pour lesquels l'offre du programme n'est pas adaptée.

La construction Twize garde la même part entre 2000 et 2008 qu'auparavant, s'adaptant au rythme de construction du quartier : les parcelles concernées par Twize atteignent les 30 % et les modules Twize représente entre 6 et 7 % des modules totaux. Avec une moyenne supérieure à quatre modules par habitant, ce quartier est densément construit. Les bénéficiaires ne possèdent, eux, que trois modules en moyenne en 2008 dont un module Twize.

En dépit d'un contexte guère favorable au programme (importance des propriétaires plus riches que ceux visés par le programme), le programme a réussi à toucher une part importante des habitants pauvres susceptibles de construire.

Saada : une intégration réussie



La route goudronnée (ou « goudron » comme on la dénomme localement) qui traverse le quartier de Saada est un élément structurant de l'urbanisation dont les caractéristiques (notamment la densité) varient selon le gradient d'éloignement par rapport à cette route. Le quartier n'a pas pour autant connu une urbanisation symétrique car la partie à l'Ouest du goudron est dotée d'un grand nombre d'équipements publics (mosquées, écoles, fontaines, etc.), ce qui a entraîné un développement préférentiel de ce secteur. Le programme Twize est très présent dans ce quartier (*cf.* document annexe « Évolution des quartiers »).

- le secteur central est densément bâti, il appartient à la zone proche du goudron ;
- le secteur Ouest est plus éloigné du goudron, son développement est plus tardif et disparate en termes d'habitat ;

- le secteur Est, outre le fait qu'il jouxte le goudron, est situé à proximité de l'antenne Twize, ce qui semble avoir intensifié la dynamique de construction liée à Twize davantage qu'ailleurs.

Saada est le quartier d'étude le plus densément construit dès 2000 jusqu'à aujourd'hui avec un secteur (Est) où le taux de parcelles construites par rapport aux parcelles occupées est de 100 % en 2008.

- Secteur central (près de la route goudronnée)
  - Constructions multipliée par 1,5 ;
  - 20 % de parcelles concernée par Twize.

Le secteur central connaît une évolution relativement faible de la part des parcelles construites par rapport au nombre total de parcelles. Dès 2000, le quartier est fortement construit et les possibilités de construction sont essentiellement concentrées dans les parcelles habitées non construites qui passent de 15 à 6. Le nombre de modules dans le secteur augmente plus rapidement, signe d'une densification du bâti (159 %) qui reste cependant une des moins fortes de l'ensemble des secteurs d'étude, tous quartiers confondus. Le secteur 1 Central, jouxtant la route goudronnée, est donc bien un **quartier qui a connu un développement rapide, en termes de construction, avec un taux de construction important dès 2000 et une évolution depuis 2000 relativement faible.**

- Secteur 2 (dune)
  - Constructions multipliées par 2 ;
  - 40 % de parcelles concernées par Twize.

Le secteur 2 Ouest connaît une croissance du nombre de modules importante puisque les constructions doublent entre 2000 et 2008 sans qu'il n'y ait pour autant une hausse significative du nombre de nouvelles parcelles occupées (+ 7). En 2008, la part des parcelles construites par rapport au nombre total de parcelles occupées est de 92,6 %. **L'évolution du bâti est donc à la fois due aux primo-constructeurs qui logeaient déjà sur leur parcelle et par la densification du bâti, phénomène commun à l'ensemble des quartiers d'étude.**

- Secteur 3 (près antenne)
  - Construction multipliées par 2
  - 46 % de parcelles concernées par Twize.

Le secteur 3 Est connaît une évolution relativement similaire au premier secteur puisque la principale période de construction se situe avant 2000. Il faut noter que dans ce secteur, les parcelles construites composent la totalité des parcelles occupées. L'influence de l'antenne se fait clairement ressentir dans les quelques mètres qui l'encerclent.

=> Impact du programme Twize à Saada

L'ensemble des chiffres montre que le programme s'est principalement développé avant 2000 (comme le quartier). Il y a peu de constructions Twize post-2000. Le nombre de modules par bénéficiaire indique que la majorité des bénéficiaires ont construit plusieurs modules dans le cadre du programme. D'ailleurs, entre 2000 et 2008, le programme touche plus des bénéficiaires ayant déjà construit avec Twize que de nouveaux habitants.

La faible construction par Twize entre 2000 et 2008 correspond à un rythme de construction très faible au sein du secteur. Les chiffres mettent en évidence la dynamique de construction des bénéficiaires qui passe de moins d'un module en moyenne à plus d'un.

Près des dunes, on constate la présence plus importante de modules Twize (40 % des parcelles en 2008) mais les bénéficiaires Twize ne possèdent en moyenne qu'un seul module. Les constructions Twize n'augmentent que lentement entre 2000 et 2008 (+ 6 modules) tandis que le quartier connaît une dynamique de construction forte (doublement du nombre de modules).

Visibilité dans le quartier : vers une « identité Twize » ?

Figure 40 : Tableaux récapitulatifs

Rôle de Twize dans la « durcification » des quartiers - Comparaison entre secteurs		Nombre de parcelles construites	Nombre de parcelles concernées par Twize	Parcelles construites par Twize par rapport au nombre total de parcelles (en %)	Modules construits dans le secteur	Total Twize	Modules Twize par rapport aux modules construits dans le secteur (en %)
DAR EL-BEÏDA - Secteur 1 Nord-Ouest	Avant 2000	29	9	**31,0**	41	16,5	**40,2**
	2008	59	15	**25,4**	136	23,5	**17,3**
	Évolution 2000-2008 (en %)	**203,45**	**166,67**		**331,71**	**142,42**	
DAR EL-BEÏDA - Secteur 2 Sud-Ouest	Avant 2000	53	28	**52,8**	115	55	**47,8**
	2008	80	38	**47,5**	225	71,5	**31,8**
	Évolution 2000-2008 (en %)	**150,94**	**135,71**		**195,65**	**130,00**	
DAR EL-BEÏDA - Secteur 3 Est	Avant 2000	9	0	**0,0**	34	0	**0,0**
	2008	74	42	**56,8**	174	52	**29,9**
	Évolution 2000-2008 (en %)	**822,22**	**NC**		**511,76**	NC	
KOUVA - Secteur 1 Sud	Avant 2000	37	7	**18,9**	121	7	**5,8**
	2008	72	13	**18,1**	271	13,5	**5,0**
	Évolution 2000-2008 (en %)	**194,59**	**185,71**		**223,97**	**192,86**	
KOUVA - Secteur 2 Nord	Avant 2000	36	5	**13,9**	118	5	**4,2**
	2008	71	11	**15,5**	260	15,5	**6,0**
	Évolution 2000-2008 (en %)	**197,22**	**220,00**		**220,34**	**310,00**	
KOUVA - Secteur 3 Est	Avant 2000	41	12	**29,3**	193	12	**6,2**
	2008	68	20	**29,4**	313	22,5	**7,2**
	Évolution 2000-2008 (en %)	**165,85**	**166,67**		**162,18**	**187,50**	
SAADA - Secteur 1 Central	Avant 2000	76	18	**23,7**	**181,00**	26	**14,4**
	2008	94	25	**26,6**	289	37	**12,8**
	Évolution 2000-2008 (en %)	**123,68**	**138,89**		**159,67**	**142,31**	
SAADA - Secteur 2 Ouest	Avant 2000	37	16	**43,2**	**83,00**	18	**21,7**
	2008	50	20	**40,0**	170	24,5	**14,4**
	Évolution 2000-2008 (en %)	**135,14**	**125,00**		**204,82**	**136,11**	
SAADA - Secteur 3 Est	Avant 2000	52	26	**50,0**	**157,50**	44	**27,9**
	2008	64	28	**43,8**	230	51	**22,2**
	Évolution 2000-2008 (en %)	**123,08**	**107,69**		**146,03**	**115,91**	

		Nombre moyen de modules par parcelle construite	Nombre moyen de modules par parcelle Twize	Nombre de modules Twize par bénéficiaire
DAR EL-BEÏDA -Secteur 1 Nord-Ouest	Avant 2000	1,4	3,0	1,8
	2000-2008	2,3	2,8	1,6
DAR EL-BEÏDA - Secteur 2 Sud-Ouest	Avant 2000	2,2	2,5	2,0
	2000-2008	2,8	2,7	1,9
DAR EL-BEÏDA – Secteur 3 Est	Avant 2000	3,8	NC	NC
	2000-2008	2,4	2,0	1,2
KOUVA - Secteur 1 Sud	Avant 2000	3,3	1,4	1,0
	2000-2008	4,7	1,9	1,2
KOUVA - Secteur 2 Nord	Avant 2000	3,3	2,1	1,0
	2000-2008	3,6	3,0	1,4
KOUVA - Secteur 3 Est	Avant 2000	4,7	2,2	1,0
	2000-2008	4,6	3,0	1,1
SAADA - Secteur 1 Central	Avant 2000	2,4	2,1	1,4
	2000-2008	3,1	3,1	1,5
SAADA - Secteur 2 Ouest	Avant 2000	2,2	2,2	1,1
	2000-2008	3,4	3,4	1,2
SAADA - Secteur 3 Est	Avant 2000	3,0	2,3	1,7
	2000-2008	3,6	2,9	1,8

Ces tableaux prouvent que les modules construits dans le cadre du programme Twize peuvent représenter, dans les zones de concentration, une part importante du bâti du quartier. Il n'est en effet pas rare de trouver une succession de chambres Twize le long d'une voie. Peut-on en déduire pour autant que Twize a donné une identité au quartier par son modèle architectural ? Peut-on identifier le quartier par l'intervention, en sous-entendant par là que Twize est un élément structurant du quartier ?

Rappelons que le projet répondait à deux attentes bien différentes. Le Gret espérait que les modules se fondent dans le paysage, autrement dit que les logements Twize soient appropriés par les habitants et deviennent des « maisons » comme les autres. À l'opposé, le Commissariat et l'ancien Président Maouiyya Ould Taya tenaient à ce que le programme soit visible, en particulier pour la *kebbe* d'El Mina. Il fallait montrer que l'État faisait « dans le social », afin de susciter l'engouement des marginaux et pourquoi pas des votes en leur faveur. En ce sens, ces deux objectifs ne pouvaient guère s'accorder. On peut conclure qu'en dépit des attentes du CDHLCPI, le Gret a plutôt réussi à intégrer les modules dans le paysage, même si l'effet des constructions Twize sur l'identité du quartier n'est pas uniforme.

- Certains quartiers se sont développés avec Twize comme à Dar El-Beïda où les premières constructions en dur correspondent approximativement aux premières Twize. L'extension progressive du quartier a été accompagnée pendant près de dix ans par le programme. Le nom même du quartier « Dar El-Beïda » (littéralement maison blanche) viendrait justement de la couleur blanche des constructions Twize.

- La zone 2 à Nouadhibou est aussi très marquée par l'architecture Twize. Dans ce secteur, les modules sont principalement des clôtures. Ces dernières se distinguent des autres constructions par leur couleur (marron) plus foncée.

- Dans d'autres quartiers, le programme est intervenu de manière plus diffuse : Kouva est par exemple un quartier où la population cible est minoritaire par rapport à la population du secteur. Et pourtant, dans ces quartiers, des zones de concentration de Twize sont identifiables : certaines rues ont connu une construction quasi systématique de modules, majoritairement des chambres situées au même emplacement sur la parcelle (quartier de Saada, autour du stade par exemple).

- Les modules Twize marquent aussi la morphologie des quartiers dans les secteurs où le processus de « durcification » est faible : c'est le cas dans le secteur 4 de Kouva, c'est aussi le cas aux bordures du quartier de Saada. Pour de multiples raisons, ces zones ne connaissent pas de dynamique de construction. Les modules Twize y restent visibles et identifiables et continuent à représenter une part importante des constructions. Tant que ces zones ne sont pas rattrapées par l'extension urbaine classique, elles resteront marquées par le programme.

- Dans les autres quartiers fortement touchés par le programme et de manière récente, l'effet Twize demeure très visible. Cependant, la construction Twize n'est pas exclusive, nombreux sont les habitants qui n'y ont pas fait appel. Ces quartiers ne sont donc pas uniformes : on ne peut pas parler de « quartiers-Twize » comme on peut le faire avec les quartiers-Socogim. Nezaha est peut-être le seul contre-exemple puisque les constructions Twize marquent l'entrée du quartier et s'alignent le long de la route goudronnée. La promotion du quartier s'est faite à travers le programme qui contribue de gré ou de force à son identité.

Pour l'instant, les détracteurs de Twize dénoncent cet aspect « quartier uniforme de poulaillers », de « ghetto » ou encore « coron ». Mais cet effet est amené à diminuer : les modules sont visibles car, bien souvent, ils constituent l'unique construction des parcelles. Or, Twize a été conçu pour être le premier pas vers une construction plus complète (« intégration complète »). Nous avons vu qu'ailleurs, les habitants ont poursuivi leur construction au point qu'il est aujourd'hui malaisé de retrouver le module initial dans la complexité de la parcelle. L'impact de Twize sur la physionomie de ce quartier peut que s'atténuer avec le temps et la densification.

Sans le programme Twize, les constructions des quartiers périphériques ressembleraient certainement à celles d'aujourd'hui. L'impact n'est donc pas tant sur le plan esthétique ou architectural que sur l'effet déclencheur qu'a pu avoir le programme. Si ce dernier est loin d'être à l'origine de tous les changements, il semble qu'il ait accéléré la construction en dur. Là où Twize intervient depuis longtemps, les parcelles sont quasiment toutes bâties (pour 90 % d'entre elles).

S'il y a très certainement une accélération du mouvement de « durcification » pendant la durée du programme Twize, il est délicat de lui attribuer autre chose que ses propres constructions. En effet, dans ces quartiers, l'habitat en dur a précédé le programme. Twize n'a donc pas commencé le mouvement, exception faite sans doute à Dar El-Beïda où il est intervenu simultanément à la création du quartier. L'ensemble des quartiers nouvellement lotis semble avoir connu ce type d'évolution. Les modules Twize ont emprunté au modèle d'habitat communément construit dans ce type de quartier ; nous ne pouvons donc pas voir l'influence de Twize sur l'architecture environnante et donc mesurer son incidence directe sur la manière de construire. Avec le temps, les modules Twize se fondent de plus en plus rapidement dans le paysage.

Le programme a eu une influence certaine dans la fabrique urbaine et la façon de concevoir celle-ci, même si une approche micro révèle d'importantes différences entre les quartiers. On va d'une fabrique intégrée et intégrale du quartier dans le cas de Mekka à une influence bien plus restreinte et modeste à Kouva.

- **Enracinement, mobilité, revente et location à l'échelle du quartier**

Si, dans leur grande majorité, les bénéficiaires apparaissent satisfaits du module, on peut se demander si l'accès à la propriété ne change pas leur rapport au quartier et à la ville. L'acte de construire, qui complète le titre de propriété foncière, pourrait devenir un facteur d'enracinement dans le quartier. Twize participe-t-il de fait à la stabilisation des populations ? À l'inverse, on pourrait tout à fait imaginer que Twize contribue à accroître la mobilité, les bénéficiaires trouvant à vendre ou à louer leur maison à bon prix. Ils partiraient se réinstaller ailleurs dans un habitat précaire, mais avec un capital. Dans ce cas, Twize n'aurait-il pas produit indirectement un parc locatif à loyer modéré ?

Un nouveau rapport au quartier et à la ville

Quelle que soit la zone d'enquêtes, qu'ils soient propriétaires ou non d'un module Twize, la quasi-intégralité des individus déclare aimer leur quartier. La plupart précisent l'aimer parce qu'ils y sont propriétaires.

Figure 41 : Aimez-vous votre quartier ?

Aiment le quartier ?	Bénéficiaires	Non-bénéficiaires
Oui	98 % (294)	97,9 % (143)
Non	2 % (6)	2,1 % (3)
Total	100 % (300)	100 % (146)

D'autres critères entrent en considération dans le degré d'appréciation du quartier tels que « *le bon voisinage* », « *la proximité de la famille* », « *la présence d'amis* », « *la tranquillité* », etc. En revanche, de nombreux « manques » en matière d'infrastructures sont mentionnés dès lors que l'on demande d'évoquer les problèmes du quartier. Reviennent d'emblée les problèmes d'accès à l'eau, à l'électricité conventionnelle, au dispensaire, au marché, aux écoles. À Dar El-Beïda, la référence à l'absence de goudron a été récurrente.

Les habitants ont décidé de faire leur vie dans le quartier où ils résident. Il n'est plus question de repartir en brousse, comme cela pouvait être le cas quelques années auparavant. Incontestablement, le fait d'avoir eu accès à la propriété, auquel s'ajoute désormais la possession d'un habitat en dur y est pour beaucoup.

Figure 42 : Aimeriez-vous changer de quartier ?

Changer de quartier	Bénéficiaires	Non-bénéficiaires
Oui	9,3 % (28)	11 % (16)
Non	90,7 % (272)	89 % (129)
Total	100 % (300)	100 % (145)

Trois enquêtés n'ont pas souhaité répondre.

Les enquêtes menées à Nouadhibou apportent un éclairage supplémentaire : dans la ville du Nord, les bénéficiaires de Twize se montrent beaucoup moins ancrés localement et expriment davantage leur souhait de rentrer dans leur région d'origine (ils sont deux fois plus nombreux à vouloir quitter Nouadhibou que Nouakchott). Cette différence s'explique par le statut différent que revêtent ces deux villes aux yeux des Mauritaniens. Nouadhibou n'est qu'une ville secondaire, l'ancienne capitale économique où l'on venait travailler pour s'enrichir vite. Bien que certains migrants y aient finalement fait leur vie, au point d'y mourir, ils y ont toujours considéré leur présence comme éphémère.

Figure 43 : Aimeriez-vous retourner vivre dans votre région d'origine ?

Résultats Nouadhibou	Bénéficiaires	Non-bénéficiaires
Non	69 % (40)	73,3 % (22)
Oui	19 % (11)	20 % (6)
Non concernés	12 % (7)	6,7 % (2)
Total	100 % (58)	100 % (30)

Le rapport à Nouakchott est différent et a radicalement changé. Cette ville récente est, elle aussi, peuplée en grande majorité de migrants (si l'on fait exception de la jeune génération née à Nouakchott), mais elle est la capitale du pays. Ce statut de première ville du pays joue énormément sur la façon dont les gens se projettent dans cet environnement urbain. Les habitants de Saada, Kouva, Basra ou encore Dar el-Beïda ne comptent plus repartir vivre dans leur région d'origine. Ces réponses sont tout à fait surprenantes et nouvelles.

Résultats Nouakchott	Bénéficiaires	Non-bénéficiaires
Non	86 % (246)	88,8 % (119)
Oui	8 % (23)	9 % (12)
Non concernés	6 % (17)	2,2 (3)
Total	100 % (286)	100 % (134)

28 enquêtés n'ont pas souhaité répondre.

En 2000, alors que nous avions réalisé des enquêtes dans le cadre de notre maîtrise de géographie qui portait sur l'ancrage des néo-urbains[28], ces derniers, qui avaient un profil similaire à ceux des habitants des quartiers d'intervention, répondaient à 90 % vouloir repartir chez eux, c'est-à-dire là où ils étaient nés. Ce souhait ne semble plus primordial. Pour eux, la vie est désormais à Nouakchott. Ils sont nombreux à partager le sentiment d'appartenir à cet ensemble urbain. Les jeunes générations n'envisagent plus de retourner vivre en brousse. Les plus vieux non plus. Dans leur grande majorité, ils sont devenus Nouakchottois et entendent bien le rester. Cet ancrage tient en premier lieu à de simples constats pragmatiques : « *pourquoi partir puisque la famille est là ?* » ou encore *« Ici, j'ai mon terrain ici et ma famille est ici aujourd'hui, je n'ai pas les moyens de vivre toute l'année en brousse. On n'y a va que pour l'hivernage* » (femme, 60 ans, Dar El-Beïda).

Cet ancrage dans la capitale est de plus en plus marqué car à la question vitale de l'emploi s'ajoute aujourd'hui le fait d'être propriétaire. « *Je ne vendrai pas. Ça été trop difficile pour arriver jusque là. J'ai enfin un refuge pour ma famille. C'est fini le parcours de locataire* » (Homme, 50 ans, Kouva). Ils se montrent peu enclins à abandonner cet espace dans lequel ils sont, pour beaucoup, devenus propriétaires. Le sentiment de propriété et de possession matérielle accroît leur ancrage dans cet espace, aussi difficile et incertain soit-il à vivre. Lors d'une interview en septembre 2008 à Kouva, une jeune femme d'une vingtaine d'années résumait joliment cette idée en s'exclamant : « *Pourquoi quitter la ville ? Ici, c'est l'Espagne !* », sous-entendant à travers cette comparaison que Nouakchott correspondait à la vision qu'elle se faisait de l'*Eldorado*…

[28] *Voir les publications liées à ces premières recherches en Mauritanie : Choplin A., 2001 « Nomad's land ou no man's land ? L'empreinte du nomadisme sur les représentations et les territorialités urbaines à Nouakchott (Mauritanie) »,* Géographie et cultures*, n°39, pp. 37-52 ; Choplin A., 2003,* Études des rapports ville-État, le cas de Nouakchott (Mauritanie)*, Grafigéo n°21, 97 p.*

Dynamiques de revente et évolution du prix du foncier

À la question « est-ce que des gens viennent pour vous acheter le terrain ? », les bénéficiaires répondent souvent être moins sollicités après avoir construit. Le modèle Twize n'intéresse guère les spéculateurs qui préfèrent de loin les terrains nus. Les non-bénéficiaires sont plus sollicités, en particulier ceux qui vivent encore dans des baraques parce que leur parcelle n'est pas encore bâtie.

Figure 44 : Est-ce que l'on a déjà voulu acheter votre maison ?

Acheteurs potentiels ?	Bénéficiaires	Non-bénéficiaires
Jamais	63 % (190)	51 % (74)
Souvent	23 % (67)	27 % (39)
Rarement	14 % (43)	20 % (30)
Ne savent pas	-	2 % (3)
Total	100 % (300)	100 % (146)

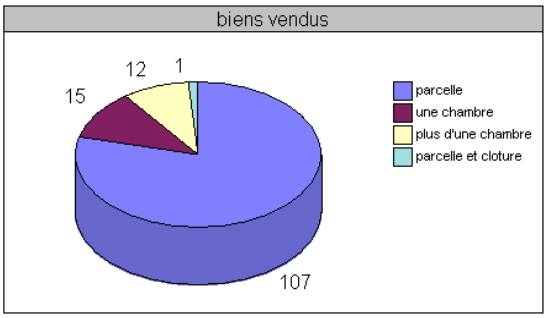
Deux bénéficiaires enquêtés n'ont pas répondu à la question

Les acheteurs sont tout aussi bien des Maures (généralement des Maures blancs) que des Soninkés et des *Halpulaar'en*. La donne ethnique ne rentre pas en compte. La construction Twize apparaît alors comme un élément sécurisant et garantissant le terrain vierge. Les entretiens et témoignages des bénéficiaires illustrent combien la construction freine la spéculation foncière.

Notons toutefois que ces réponses concernant les acheteurs potentiels sont également influencées par la crainte et l'ambigüité que provoque la question. En effet, ne souhaitant absolument pas vendre et ayant déjà subi de nombreux déplacements, une réponse affirmative aurait ouvert une brèche à la possible vente de leur bien. Ils ont préféré ainsi exclure toute interprétation en ce sens et répondent « *non, personne n'est intéressé et même s'ils venaient, jamais je ne vendrais !* ».

Figure 45 : Est-ce que vos voisins ont vendu un bien ? Quels types de biens ont été vendus ?

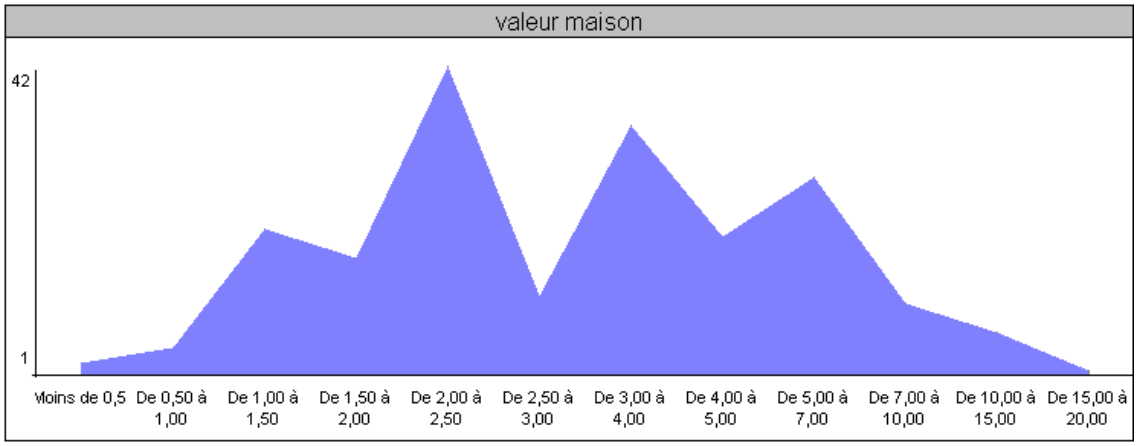
Vente des voisins	
Oui	51,9 % (230)
Non	35 % (155)
Ne savent pas	13,1 % (58)
TOTAL	**100 % (443)**



On se rend bien compte que parmi les voisins qui ont vendu, les parcelles représentent la grande majorité des transactions. Les habitants ayant construit se sentent moins sollicités et sont eux-mêmes moins prompts à vendre.

Figure 46 : Combien vaut votre maison ?

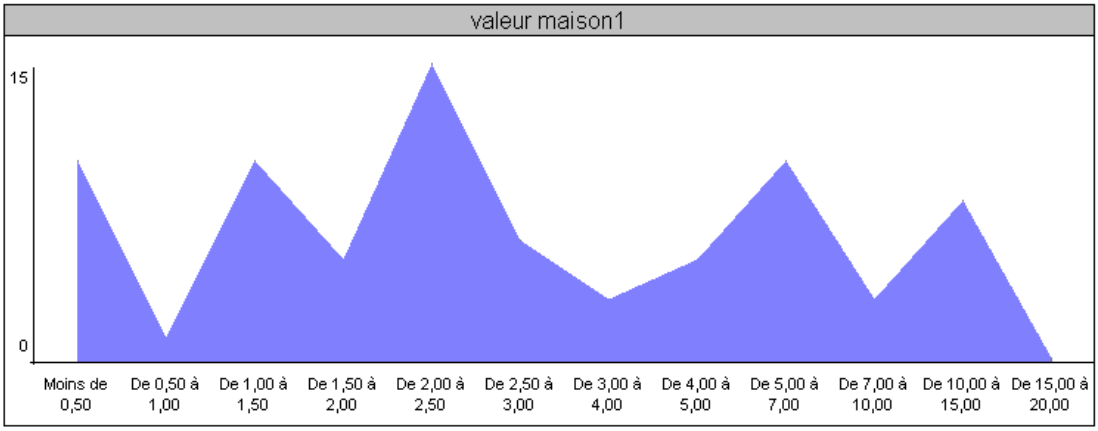
➢ **Bénéficiaires**



Parmi les 302 bénéficiaires :

- 39 ne savent pas évaluer le prix de leur maison.
- 71 ont refusé de nous donner une estimation car ils refusent catégoriquement de vendre. Pour cela, ils ne veulent même pas donner un chiffre car répondre pouvait selon eux être interprété comme un futur/probable acte de vente.

➢ **Non-bénéficiaires**



Parmi les non-bénéficiaires :

- 57 n'étaient pas concernés par cette question puisque vivant en baraque.
- 17 personnes n'ont pas voulu estimer le coût de leur maison.

Les non-bénéficiaires fournissent des résultats plus hétérogènes, tout simplement parce qu'une partie d'entre eux sont très pauvres et n'ont pas d'habitat en dur (ce qui explique le pic « moins de 500 000 UM »), et l'autre partie peut être perçue comme riche et vit dans de grandes maisons (d'où des pics à « plus de 10 millions d'ouguiyas »). Les propriétaires d'un module Twize ont bien conscience que leur parcelle a de la valeur. La plupart juge même que leur parcelle « *vaut plus avec une chambre Twize dessus* ». Le modèle, aussi banal soit-il présenterait une valeur ajoutée. Ils donnent pour explication que les « Twize » sont bien construites, souvent mieux que les autres chambres.

Notons également qu'ils ont une forte propension à surestimer le prix de leurs parcelles et de leurs maisons. Parfois, volontairement, les enquêtés déclaraient que leur maison valait « *Cinq millions ou même plus* », c'était là une façon de mettre fin à tout débat sur un potentiel rachat. Sciemment, ils surestiment le prix de leurs biens afin de dissuader tout acquéreur potentiel.

Ce refus catégorique de vendre s'explique, selon nous, par deux raisons principales :

- En premier lieu, les gens ont désormais un titre de propriété avec une maison construite. Par conséquent, le terrain est garanti : ils ne risquent plus d'être délogés et n'ont plus envie de déménager. Rappelons ici que bon nombre de bénéficiaires ont subi déjà de multiples transferts, si ce n'est expulsions, parfois *manu militari*. Loin des visions essentialistes et culturalistes que l'on mobilise souvent (à tort) pour évoquer les Mauritaniens et les néo-urbains, les Nouakchottois ne sont plus ces nomades qui souhaitent se déplacer en permanence et qui se moquent de changer de lieu de vie. Ils aspirent désormais à se stabiliser en un lieu, à scolariser leurs enfants, à développer des activités économiques et à tisser des liens de voisinage durables.
- La deuxième raison est liée à l'évolution urbaine de la capitale. Les habitants ont désormais conscience que les distributions de lots seront à l'avenir moins nombreuses que par le passé. Aussi, s'ils continuent pour certains à « faire la *gazra* » ailleurs, autrement dit à laisser une baraque dans un autre quartier en espérant y obtenir un lot, l'attitude est plutôt à « mieux vaut tenir que courir », et cela surtout lorsque la parcelle est bâtie. Une fois la parcelle construite, l'idée de déménager n'est plus à l'ordre du jour.

Les études de l'EPFL faisaient état de « 15 et 20 % des modules qui changent de propriétaires ». Il est bien difficile de leur donner raison tant il s'avère impossible de mesurer de façon précise et scientifique cette mobilité. Calculer la mobilité n'a d'ailleurs que peu d'intérêt dans la mesure où nous n'avons pas de repères sur la période précédant Twize (on ne sait pas combien de gens quittaient leur quartier). Les reventes semblent néanmoins faibles, du moins pour l'instant, mais ce processus n'est pas exclu à l'avenir, lorsque les quartiers auront gagné en valeur et que certains déplacés obtiendront un titre de propriété définitif (à Mekka ou Nezaha par exemple). Pour l'heure, si mobilité il y a, elle semble davantage liée à la location qu'à la vente.

Twize : un outil qui favorise la spéculation et l'avancée du front urbain ?

Le programme Twize avait pour ambition de limiter la spéculation en fixant les individus sur une parcelle. Après enquêtes, il semble que le résultat soit contradictoire. Twize a bien ancré les bénéficiaires sur leur parcelle, mais cela n'a pas empêché une certaine forme de spéculation. En réalité, plus que de la spéculation proprement dite, le fait de cumuler plusieurs terrains se présente davantage comme une stratégie de survie parmi d'autres. La plupart de nos interlocuteurs ont subi des déplacements forcés. Lors des recasements, nombre d'entre eux se sont arrangés pour scinder leurs familles afin de bénéficier de plusieurs parcelles et par conséquent de plusieurs modules. Cette stratégie a entraîné des remboursements simultanés, ce qui explique certaines difficultés à s'acquitter des échéances. Autrement dit, afin de profiter de l'augmentation des prix du foncier, les habitants les plus modestes copient les couches plus aisées et développent à leur tour des stratégies de patrimonialisation classiques, reposant sur l'accumulation foncière.

Figure 47 : Possession d'une autre parcelle

Autre parcelle	Bénéficiaires	Non-bénéficiaires
Non	79 % (231)	81 % (118)
Oui	21 % (61)	19 % (28)
Total	100 % (292)	100 % (146)

Qu'il soit bénéficiaire ou non du programme Twize, un habitant sur cinq possède une autre parcelle (lui ou ses enfants). Il est fort à parier que ce chiffre est en réalité plus élevé car bien des chefs de ménage se gardaient de dire qu'ils possédaient un second numéro et qu'ils avaient bénéficié plusieurs fois du programme. À plusieurs reprises, des jeunes femmes ont été interrompues par leurs mères alors qu'elles s'apprêtaient à répondre « oui » à la question « disposez-vous d'une autre Twize ? ». Ces autres Twize peuvent être dans le quartier ou bien dans les autres quartiers d'intervention. Plusieurs femmes de Kouva nous ont dit « *j'ai une Twize ici et une autre à Dar El-Beïda* » ou inversement « *avant j'habitais à Kouva où j'ai une Twize. Puis j'ai fait une Twize ici pour être plus proche de mes enfants qui ont aussi des Twize* ».

Cela n'est guère surprenant dans la mesure où tous les bénéficiaires du programme habitaient autrefois à proximité de la mosquée marocaine avant qu'elle ne brûle ou encore dans les différentes *kebbe* d'El Mina. Anciennement voisines, déplacées pour la plupart en même temps, les familles ont gardé des liens y compris lorsque certaines résident désormais à Dar El-Beïda et d'autres à Saada. Des femmes de Saada se sont révélées particulièrement bien informées de ce que le Gret a pu réaliser à Dar El-Beïda et inversement. Par conséquent, si mobilité il y a, c'est de façon surprenante entre les « quartiers Twize ». Sans que cela ne soit voulu, on observe une certaine familiarité entre les quartiers d'intervention, comme s'il y avait une idée de partager une « identité Twize » ou l'impression d'appartenir à une « communauté de destin ».

Pour ce qui est de la pure spéculation, quelques dérives ont pu être observées dans le secteur 4 de Kouva. Grâce à l'aide d'un topographe Soninké prompt à montrer des emplacements intéressants, de riches Soninkés sont parvenus à acheter quelques parcelles dans le secteur Est de Kouva, à proximité du cordon littoral. Bien que n'habitant pas le quartier, ils ont profité de l'assouplissement des règles en 2006 pour bénéficier de la construction d'un module. « *Ils ont construit pour habiller leurs terrains. Maintenant qu'il y a une Twize, ils peuvent rester deux mois sans revenir car personne ne va construire dessus. Avant, ils devaient vérifier toutes les semaines. Une Twize, ça garantit la propriété* » confie un voisin Soninké, lui-même propriétaire d'une grande villa à étage[29].

Rappelons toutefois avec l'EPFL que les sommes en jeu sont faibles comparées à d'autres quartiers et d'autres types d'habitat. Les Twize peuvent faire l'objet d'une stratégie de survie, mais non d'un enrichissement massif. Les rares Soninkés qui ont fait la démarche contraignante de construire une Twize ne sauraient être appréhendés comme de grands promoteurs immobiliers.

Figure 48 : Intégration des modules Twize au processus de « durcification » à l'échelle de la parcelle

[29] *Sur le rôle des Soninkés dans le foncier urbain, voir A. Choplin (2006).*

À la vue de cette image, il est clair que les constructions Twize, souvent isolées, ne servent qu'à habiller les parcelles. Ici, dans les franges urbaines de Kouva, le programme semble avoir participé à la progression de franges urbaines et à une certaine forme de spéculation. Nulle clôture, nulle cuisine ni latrine, nul signe de densification. Les chambres elles-mêmes semblent inhabitées ou abandonnées.

Ce cas de figure n'est pourtant pas isolé. Dans le vieux Dar El-Beïda, moult Twize de première génération semblent avoir été abandonnées. Personne dans le quartier n'est en mesure de nous renseigner sur les propriétaires : « *Ils sont en ville* » ou bien « *ils ont disparu en brousse* ». À Nouadhibou, bien des portes de clôtures Twize sont pareillement fermées par de lourds cadenas, en particulier dans les quartiers de la Zone 2 qui semblent comme en gestation[30]. À l'intérieur de ces murs, les parcelles demeurent généralement nues. Aux dires des voisins, les propriétaires, par pragmatisme, louent des chambres au centre-ville en attendant que les infrastructures de base (eau, électricité, école, etc.) soient installées dans cette zone éloignée. Ils ont en quelque sorte « misé » sur ce quartier d'avenir et attendent que cette « réserve foncière » revête une allure urbaine.

Il est donc arrivé que des personnes aient bénéficié du programme Twize, non par nécessité, mais pour garantir leur terrain en attendant d'y déménager ou pour éviter qu'il ne soit squatté. Ces logiques ascendantes, pensées à long terme, font que les classes moyennes, mais également les plus pauvres, participent à la compétition pour l'accès au sol et tentent de profiter à leur tour de cette ressource qu'est le foncier. Ils font preuve de vision prospective pour anticiper l'augmentation des prix.

Encore une fois, ces stratégies contredisent l'image du néo-urbain qui ne se projette aucunement dans l'avenir. Les habitants de Nouakchott ne sont plus ces « nomades » qui vivent au jour le jour mais bien des individus qui anticipent et se montrent capables de développer des stratégies sur cinq, dix ou quinze ans, voire plus. En soi, la spéculation foncière est au fondement de toutes les villes et au cœur même de leurs histoires. Il n'est guère surprenant que les prix des terrains augmentent à Nouakchott et on ne peut en vouloir à ses habitants, et en particulier aux plus pauvres d'entre eux, de « faire la *gazra* », de squatter des terrains en vue d'une nouvelle distribution ou de tenter de bénéficier plusieurs fois des programmes d'habitat social et de chercher à tirer quelques profits des logiques du marché.

Création d'un parc locatif à loyer modéré

L'un des impacts les plus inattendus et spectaculaires du programme est certainement la création d'un parc locatif pour des ménages à faibles revenus. Cela permet de relativiser cette logique spéculative qui s'apparente en réalité à une logique de survie qui profite tant au propriétaire pour qui le loyer constitue un petit complément de revenus, qu'au locataire qui peut accéder à un habitat décent pour une somme modérée.

À ce jour, nous ne pouvons fournir de chiffres précis concernant la location. Seuls des comptages ont été effectués dans les quartiers étudiés et photographiés. Les chiffres ne sont donc retranscrits qu'à titre indicatif et ne sauraient fournir une moyenne pour la ville de Nouakchott. Par ailleurs, de nombreuses habitations demeurent non renseignées car elles étaient fermées ou abandonnées au moment de notre passage[31].

[30] *Nous en voulons pour preuve la difficulté que nous avons eu à trouver des bénéficiaires présents, en particulier dans le quartier de Dar Es-Salam et Hay Madrid (bien plus éloignés que Salah, autre grand quartier d'intervention, beaucoup plus vivant et animé).*

[31] *Pour Saada, nous n'avons pas eu le temps de recueillir les données pour les non-bénéficiaires.*

♦ Des modules Twize davantage loués que les autres logements

De fortes inégalités entre quartiers et entre secteurs apparaissent concernant la location. Mais toutes ces zones, à l'exception de Kouva Est, ont en commun une mise en location importante, qui concerne davantage les logements Twize que les constructions d'initiative privée. Après calcul dans les quartiers enquêtés, les modules Twize sont pour le tiers loués, soit une moyenne supérieure aux autres logements (environ 12 %). Ils se louent suivant les quartiers entre 2000 et 5000 UM, mais la majorité des loyers tourne autour de 3000 UM, soit un peu moins du prix du remboursement mensuel[32]. Les parcelles Twize louées sont généralement beaucoup moins denses que celles habitées par la famille propriétaire qui, au fil des années, a ajouté des modules (clôture, cuisine, latrine) et gardé plusieurs baraques. Le prix de la location varie bien évidemment en fonction de ces équipements et modules annexes.

Figure 49 : Estimation des locations

Location	Bénéficiaires Twize				Non-bénéficiaires Twize			
	Locataires	Propriétaires	NF	Locataires / propriétaires (en %)	Locataires	Propriétaires	NR	Locataires / Propriétaires (en %)
Dar el-Beïda Secteur 1 Nord-Ouest	2	7	6	22,2	0	13	31	0,0
Dar el-Beïda Secteur 2 Sud-Ouest	10	14	14	41,7	3	13	16	18,8
Dar el-Beïda Secteur 3 Est	12	17	13	41,4	1	8	23	11,1
Kouva 1 Sud	1	8	4	11,1	1	25	23	3,8
Kouva 2 Nord	2	3	6	40	1	15	44	6,3
Kouva 3 Est	3	12	5	20	7	15	26	31,8
Kouva 4 Ouest	7	2	0	77,8	NR	NR	NR	NR
Saada 1 Central	6	17	0	26,1	NR	NR	NR	NR
Saada 2 Ouest	2	18	0	10	NR	NR	NR	NR
Saada 3 Est	3	17	6	15	NR	NR	NR	NR

NR = Non renseigné.

[32] *Pour une chambre de 20 m² dans le 5e ou le 6e, quartiers populaires de Nouakchott, il faut désormais compter entre 5000 et 6000 UM.*

- Kouva est le quartier où la location est la moins répandue, mis à part son secteur 4 Ouest qui correspond au front de spéculation et s'est développé dans des conditions particulières. Au sein de Kouva, de fortes différences apparaissent. Toutefois elles sont à prendre avec précaution puisqu'elles ne concernent qu'un faible nombre de parcelles, notamment entre le secteur 1 et 2. Kouva est un quartier principalement et presque exclusivement occupé par des propriétaires. Cela s'explique certainement par le fait que le quartier présente des atouts (équipement, proximité des quartiers dynamiques de la ville, climat aéré). En revanche, le secteur 4 se détache des autres car la location est presque le seul mode d'occupation, d'autant que les deux propriétaires prêtent le module Twize gratuitement à un membre de sa famille. Aucun propriétaire ne vit sur place. Les loyers pour une Twize varient entre 3000 et 4000 UM/mois (*cf.* Fig 49).

- Dar El-Beïda présente un important parc locatif. Les secteurs 2 et 3 comptent environ 40 % de location de Twize contre 18 % et 11 % pour les non-bénéficiaires. Le secteur 1 est moins concerné par la location (seulement 22 % de Twize et aucune privée). Il paraît évident que certains des propriétaires ont réussi à obtenir plusieurs parcelles (dans le quartier ou ailleurs) et vivent sur une autre parcelle et probablement dans une autre Twize. Ces chiffres montrent que le quartier de Dar El-Beïda est peu attractif et que si les propriétaires ont le choix (qu'ils soient propriétaires d'une autre parcelle ou qu'ils soient assez riches pour partir), ils préfèrent habiter hors de ce quartier. Le nombre de Twize abandonnées vient corroborer cette idée : auparavant louées, les chambres demeurent vides faute de trouver des locataires, en dépit d'un prix plus que raisonnable (environ 2000 UM/mois). Les raisons de ces choix sont évidentes au vu des caractéristiques du quartier (sous-équipement, enclavement, absence d'activités économiques).

- Saada est le quartier qui connaît le moins le phénomène locatif (entre 10 et 26 % selon les secteurs). Plusieurs raisons peuvent être évoquées : comme Kouva, il est l'un des quartiers les mieux équipés, ce qui peut inciter les habitants à se fixer et diminuer ainsi la location.

♦ Esquisses de profils propriétaires/locataires

Nous ne disposons malheureusement guère d'informations sur les propriétaires car les locataires ne les connaissent généralement pas. Identifier ces non-résidents est alors bien mal aisé. Quelques grands **profils de propriétaires** émergent cependant :

- Il a construit un module Twize pour garantir son terrain (cas du secteur 4, Fig. 49) et il le met en location pour la valoriser. Le locataire est alors généralement un jeune travailleur célibataire car la parcelle n'est pas équipée pour une famille (absence de latrines, de cuisine, etc.).

- Il dispose de plusieurs constructions Twize et parcelles grâce à des distributions. La Twize louée peut être au nom de la fille alors qu'elle vit dans la Twize familiale.

- Il vit en ville et parfois y loue un logement. En attendant que le quartier change et soit mieux équipé, il met en location la Twize. Ce cas de figure s'est surtout observé à Nouadhibou (zone 2) et à Dar El-Beïda.

Si l'on s'en tient aux l**ocataires**, là encore quelques profils se dégagent :

- le locataire n'a pas les moyens d'acheter une baraque ou de faire construire en dur ;

- suite à un divorce, la personne s'est retrouvée chassée de sa parcelle initiale et se retrouve contrainte de louer ;

- le locataire est un jeune travailleur ou un jeune ménage qui cherche un logement peu onéreux et n'a pas besoin d'une grande surface fermée pour vivre ;

- le terrain appartient à un membre de la famille qui a construit sur un autre terrain et lui loue la Twize à un prix raisonnable.

Propriétaires et locataires, riches et pauvres, bénéficiaires de Twize ou non, modules, baraques, tentes..., les habitants de ces quartiers présentent des profils sociaux très contrastés. Une certaine **mixité sociale** s'est de fait instaurée car même si ces quartiers restent périphériques et populaires, voire pauvres, la présence de personnes plus aisées est attestée. Il n'est pas rare d'observer des modules Twize dominés par des maisons plus cossues, pour certaines à étages. Twize est loin d'avoir créé des « ghettos de pauvres », comme cela a pu lui être reproché, si l'on en juge par la diversité des profils socio-économiques rencontrés. Les formes d'habitat sont elles aussi également très nombreuses, ce dont rend compte le jeu de photos aériennes.

Il ne semble pas y avoir de stigmatisation de la part des plus aisés qui nous interpellaient d'ailleurs fréquemment pour savoir si eux aussi pouvaient bénéficier du programme. Le mélange est également ethnique. La forte proportion de *Harratin* n'empêche pas la présence de *Bidan* et, plus surprenant, de Négro-mauritaniens. Cela est d'autant plus vrai dans les quartiers de Basra et Kouva, situés dans le prolongement du 5e, quartier peuplé majoritairement de populations noires. Bien que le module, jugé trop exigu, ne corresponde pas au schéma d'habiter de ces populations, la location à des couples jeunes ou à des célibataires en a fait venir quelques uns dans ces quartiers.

Les bénéficiaires ne veulent plus quitter la ville, et encore moins leurs parcelles. Loin d'avoir favorisé la mobilité, le programme a indéniablement ancré les gens dans un espace. Cependant, l'appropriation de la parcelle tient plus au titre de propriété (sentiment de propriété) qu'à la construction en elle-même. La construction est vécue comme une garantie : 90 % des gens refusent catégoriquement de vendre. En surévaluant systématiquement et avec ironie le prix de leur parcelle, ou bien, au contraire, en refusant de l'évaluer, ils expliquent qu'ils n'envisagent pas de vendre : ils ont construit et sont fixés sur la parcelle. Par ailleurs, la spéculation est fortement réduite lorsque des constructions sont engagées ou achevées sur une parcelle.

En dehors de quelques cas isolés et exemplaires, Twize a davantage servi à faire diminuer la spéculation qu'à l'alimenter dans la mesure où une fois « habillé », le terrain intéresse moins les spéculateurs. L'habitat s'impose comme une garantie au sens où il empêche la spéculation, limite la tentation de « *faire la gazra* », fixe les gens sur une seule parcelle et met à disposition un parc locatif à moindre coût.

On a à la fois une absence de mobilité qui démontre une certaine stabilité résidentielle et un important parc locatif, ce qui sous-entend que les propriétaires sont ailleurs. Certains demeurent donc mobiles et ce n'est pas là signe d'échec, de même que ceux qui sont désormais fixés ne sont pas relégués. Bien au contraire, les deux cas de figure (stabilité et mobilité) sont l'illustration d'une prise en main des habitants et d'une valorisation différente de leur module Twize.

En dépit de quelques dérives observées sur la fin du programme, on peut dire que celui-ci a permis de maîtriser et de limiter l'extension urbaine aux quartiers lotis.

- **Impacts sociopolitiques : émergence de la figure du citadin/citoyen ?**

Twize s'est donné pour objectif de favoriser la structuration des quartiers et leur intégration au reste de la ville. Cet objectif devait être possible grâce à la mise en place de la composante « animation et action communautaire » et de formations susceptibles de créer localement de la plus-value et une dynamique de quartier, et par là même l'émergence d'une conscience citadine et citoyenne.

La composante « Animation et action communautaire » (AAC)

L'idée initiale de cette composante consistait à renforcer les capacités des habitants par l'apport de connaissances et d'expériences afin qu'ils deviennent des acteurs de leur développement dans leur quartier. Les propos exposés dans l'ouvrage de Morlat L. (2007) qui dresse un bilan positif de la composante AAC seront ici plus nuancés.

Quelques deux ans après la rédaction de ce travail, nous sommes sceptiques sur les impacts de la composante AAC. À côté de l'habitat, les initiatives en termes d'activités socioculturelles et d'actions communautaires semblent accessoires et peu durables. Bien souvent, il ne reste rien des programmes (type ramassage des ordures, arborisation des rues) qui ont été mis en œuvre par le Gret. Même constat concernant la construction d'équipements collectifs de proximité : un certain nombre de réalisations ont eu lieu durant le programme, mais la plupart ne fonctionnent plus ou ne sont plus utilisées, telles que les bornes fontaines et les éoliennes. Le centre de formation de Saada, abandonné aujourd'hui, illustre clairement cela.

À Dar El-Beïda, des jeunes gens qui ont hier participé aux actions communautaires disent regretter le départ du Gret. Au final, à la question « *Qu'est-ce que Twize a changé pour vous ?* », ces jeunes n'ont pas hésité à répondre « *Rien* ». Dans un quartier comme celui-là, les individus semblent comme suspendus dans le temps et l'espace. Ils attendent une reprise hypothétique du projet. Twize semble avoir créé du dynamisme, du moins pendant un temps, pour finalement avoir replongé les personnes concernées dans une certaine léthargie.

Développement de compétences citadines

Comme cela a déjà été démontré, les habitants disent aimer leur quartier et ne souhaitent pas en changer. Le sentiment d'appartenir au quartier se renforce d'ailleurs de jour en jour. L'étude de l'EPFL avançait que l'augmentation du niveau de vie des bénéficiaires n'était pas évidente mais qu'en revanche, ils étaient mieux intégrés à la ville. En d'autres termes, les retombées du programme seraient davantage psychologiques que financières. Nous sommes en partie d'accord avec ce constat même s'il mérite d'être affiné. D'un côté, les bénéficiaires semblent avoir « appris » grâce au programme à se faire entendre et donc à devenir des citoyens, mais, d'un autre côté, les contestations demeurent sporadiques et peu organisées. Nul ne peut dire d'ailleurs qu'elles sont directement en lien avec le programme. Il est de notre avis que le rapport au quartier, certes de plus en plus intense, n'est pas forcément une conséquence du programme mais bien plutôt de la durée d'installation.

Figure 50 : À qui vous adressez-vous en cas de problème dans le quartier ?

Interlocuteurs dans le quartier	Bénéficiaires	Non-bénéficiaires
Police	57,1 % (210)	55,6 % (99)
Hakem	26,6 % (98)	27,5 % (49)
Qadi, juge	3,3 % (12)	1,7 % (3)
Maire	3 % (11)	5,6 % (10)
Personnes	2,7 % (10)	3,4 % (6)
Autres	2,7 % (10)	2,2 % (4)
Voisins	2,4 % (2,4)	1,7 % (3)
Leaders	1,6 % (6)	2,2 % (4)
Sages	0,5 % (2)	-
Total	100 % (368)	100 % (178)

Le programme laisse entendre que l'accès à l'habitat en dur et à la propriété facilite une meilleure intégration au quartier. Il est vrai que les bénéficiaires ont des rapports fréquents avec les autorités locales. Mais cela est vrai également pour les non-bénéficiaires. Les différences dans les réponses entre bénéficiaires et non-bénéficiaires sont d'ailleurs minimes. Les liens avec les figures locales (soient-elles politiques ou religieuses, officielles ou consensuelles) existent et ne sauraient être en lien direct avec le programme. On constate de surcroît que les habitants des quartiers périphériques ne sont nullement coupés de ceux qui détiennent une certaine forme de pouvoir et/ou d'autorité. Ils ont à leur disposition des canaux d'expression, aussi bien au niveau des forces de l'ordre que de la municipalité ou des leaders plus traditionnels (chefs tribaux ou religieux). Ils n'hésitent d'ailleurs pas à utiliser ces moyens d'expression.

Près d'un enquêté sur deux est membre d'une association ou d'une tontine. La participation aux réseaux associatifs est donc importante, en particulier au sein du quartier. Les liens se tissent et s'étoffent à l'échelle du lieu de vie. Ces groupes ont généralement des organisations économiques qui facilitent l'accès à une épargne pour leurs membres. Bien évidemment, le prix des cotisations varie énormément d'un quartier à l'autre : de 500 UM par mois dans le quartier « Sans Fiche » à 2000 UM pour Kouva. Dans ce même quartier, des enquêtés confiaient appartenir à un vaste réseau d'entraide pouvant comprendre jusqu'à 80 membres. Un tirage au sort permet de faire tourner la caisse et ainsi de développer certaines activités.

Figure 51 : Participation à une tontine ou une association et localisation de celle-ci

Membres d'une association	Bénéficiaires	Non-bénéficiaires
Oui	40 % (120)	40 % (58)
Non	60 % (182)	60 % (88)
Total	100 % (302)	100 % (146)

Lieu association	Bénéficiaires	Non-bénéficiaires
Quartier	81 % (90)	80 % (74)
Hors quartier	17 % (19)	20 % (39)
Centre-ville	2 % (2)	-
Total	100 % (111)	100 % (54)

Seuls les membres d'une association ou d'une tontine ont répondu à cette question. 13 enquêtés n'ont pas répondu à cette réponse.

Tontines, associations de quartier, regroupements communautaires, réseaux de solidarité sont sollicités à la moindre occasion et prouvent que, au-delà du fatalisme et de l'inertie souvent attribués aux populations, les individus font preuve de dynamisme. Dans les quartiers sous-équipés dans lesquels intervenait le Gret, la mobilisation des individus est désormais chose acquise, bien que passant parfois par d'infimes faits et gestes. Les habitants de ces quartiers sont désormais conscients de leurs droits et n'hésitent plus à réclamer des choses. Des dynamiques de quartier sont en train de se créer. De ce point de vue, la réussite du projet est réelle si l'on considère cette expression revenue fréquemment à la bouche de nos interlocuteurs : *« Twize m'a éclairé »*.

La mobilisation varie néanmoins selon les quartiers (les habitants de Saada semblent particulièrement mobilisés : ceux de Dar El-Beïda, habitués à voir des « courtiers », sont davantage dans la réclamation). L'exemple de l'opération de recasement de la *kebbe* d'El Mina a mis en évidence une forte participation, surprenante pour le quartier. Face aux projets de restructuration urbaine censés leur être destinés, les habitants de cette entité, n'avaient, *a priori*, pas accès à toutes les

informations, mais ils ont fait montre d'un investissement réel et se sont battus au point d'influer sur les décisions finales des experts. À travers le côtoiement quotidien des membres des ONG, cette opération a contribué à la mobilisation de cette frange de la population jusqu'alors peu concernée par le devenir de sa ville et de son quartier. Certains habitants ont su développer des modalités pour se faire entendre, notamment en apprenant les procédures d'accès aux réseaux du pouvoir local. En fréquentant les opérateurs du développement tels que le Gret ou les représentants locaux de la banque mondiale, les habitants ont intégré la rhétorique de ces acteurs extérieurs qui prônent l'engagement des individus au niveau local. Ils n'ont pas hésité à user activement d'outils de négociation, en recherchant des contacts directs avec les décisionnaires : ils ont envahi le bureau du *hâkem* de El Mina, interpellé le maire qu'ils connaissaient, sollicité des relais susceptibles d'influer sur les règles étatiques (leaders politiques locaux, femmes présidentes d'associations, jeunes diplômés), chahuté le représentant de la Banque mondiale lors de sa dernière visite en janvier 2008[33]. Ils n'hésitent plus à se réapproprier leurs espaces, à formuler des ébauches de critique politique ou à résister aux autorités. Dans les quartiers d'intervention, les habitants ont découvert le fonctionnement des « arènes locales » dans lesquelles s'expriment différentes formes de pouvoir (Olivier de Sardan, 2001). Le programme semble avoir incité les individus à se prendre en main, à agir de leur propre chef. Dans cette enveloppe spatiale qu'est le quartier, les habitants se muent désormais en acteurs et revendiquent le « droit à la ville » (Lefebvre, 1968). Celui-ci s'exprime dans le refus de se laisser écarter de la réalité urbaine par un processus discriminatoire, et dans la volonté de se poser en producteurs de la ville.

Dans ces quartiers périphériques qui semblent évoluer en dehors de tout cadre réglementaire (ce qui n'est là qu'illusion), les habitants jouent sur les frontières entre légal et illégal, formel et informel. Constamment, ils expriment leur capacité d'agir – *agency*[34] – dans ces marges urbaines. Peu sollicités jusqu'alors, ils développent des « compétences citadines » en ce sens où ils ne sont « plus seulement des récepteurs de la ville mais également des producteurs, émetteurs et utilisateurs, fabricants de référents et de modèles urbains et sociaux » (Berry-Chikhaoui, Deboulet, 2000).

À travers nos enquêtes, nous voyons très nettement que le développement de ces compétences, des types de mobilisation et le degré de politisation qu'ils initient sont fortement liés à la durée d'installation. Progressivement, les habitants sont mieux informés de leurs droits et de ce qu'ils sont susceptibles d'attendre de la part des pouvoirs publics : en voyant qu'ils peuvent obtenir certaines choses et sont même en droit de les demander, ces habitants formulent de nouvelles critiques et aspirations. Ils tendent à devenir les interlocuteurs des autorités, désormais responsables de leurs actes et mises devant le fait accompli.

À l'instar de ce que Françoise Navez-Bouchanine a pu observer au Maroc (2002 ; 2003), ces habitants empruntent les « chemins tortueux de l'expérience démocratique ». Au final, une nouvelle hiérarchie sociale se serait mise en place à travers Twize entre les habitants qui ont pris connaissance des rouages du système et appris à faire entendre leur voix, et les autres qui sont restés en marge du processus. Le programme aurait ainsi renforcé l'ancienne hiérarchie des quartiers en s'appuyant sur les leaders préexistants tout en favorisant l'émergence de nouvelles figures (chefs de *twize* par exemple).

Des quartiers de « broussards » devenus urbains ?

Le programme avait pour objectif d'améliorer les conditions de vie et l'accès aux équipements de base et aux services de proximité dans les quartiers. Afin de considérer les changements, l'une des questions portait sur la perception du quartier.

---

[33] *Le représentant de la Banque mondiale a effectué une visite pour « admirer » les transformations de la kebbe d'El Mina. Les habitants mécontents, en particulier ceux qui ont été déplacés de force, ont manifesté et molesté la délégation en signe de protestation.*

[34] *Agency a été traduit par capacité d'agir et de prendre ses propres décisions. Le terme a parfois été traduit en français par le mot « agenceïté » (Olivier de Sardan, 2001).*

Figure 52 : La ville ou la brousse ?

À quoi ressemble le quartier ?	Bénéficiaires	Non-bénéficiaires
Ville	66,1 % (199)	59,6 % (87)
Brousse	24,3 % (73)	32,2 % (47)
Entre les deux	9,6 % (29)	8,2 % (12)
Total	100 % (301)	100 % (146)

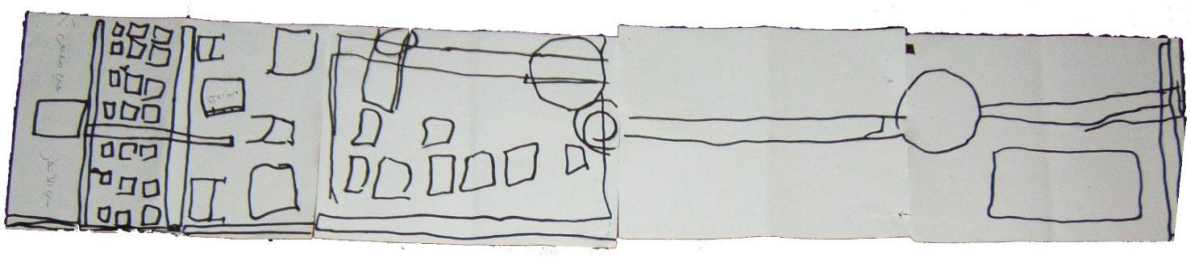
À quoi ressemble le quartier ?	Non-bénéficiaires en baraque	Non-bénéficiaires habitat en dur
Ville	47,4 % (27)	67,4 % (60)
Brousse	47,4 % (27)	22,5 % (20)
Entre les deux	5,2 % (03)	10,1 % (9)
Total	100 % (57)	100 % (89)

Majoritairement, et plus encore pour ce qui est des propriétaires d'une Twize, les enquêtés répondent que leur quartier ressemble à une zone urbaine (*dechra*) et non plus seulement à la brousse (*badiyya*). On peut en déduire que le fait d'habiter dans une construction Twize, et donc dans du dur, confère un caractère « urbain » au mode de vie et à l'espace de résidence. Les réponses diffèrent en ce qui concerne les personnes vivant encore dans des baraques. Plus que les autres, ces populations ressentent l'impression de ne pas avoir un mode de vie urbain, alors que leur environnement immédiat l'est. Près d'un individu sur deux qui réside encore sous la tôle ou sous la tente a le sentiment d'habiter en brousse. Ils demeurent, aux yeux des autres qui ont construit, des « broussards » (*Ehel badiyya* en *hassaniyya* ou *Laddenkobee* en *halpulaar*). Enfin, la double réponse « *c'est à la fois la brousse et la ville* » était très souvent envisagée comme quelque chose de positif, qui cumule les avantages de la ville et de la brousse : « *c'est bien car il y a l'école, le marché, l'emploi... mais c'est bien aussi car on est comme en brousse : y a de l'espace, on est proche de la sortie de la ville, il n'y a pas trop de voitures...* ».

Pour affiner les résultats quant à la vision du quartier et à son appartenance, nous avons réalisé des *focus groups* dans toutes les zones d'intervention en posant exactement les mêmes questions. À la fin des entretiens, nous demandions aux personnes de nous dessiner à main levée leurs quartiers. Ces entretiens ont permis de mettre en évidence différents degrés d'intégration à la ville, liés en partie à l'enclavement, aux transports et à leur fréquence, et à la présence des infrastructures. La notion d'intégration du quartier à la ville dépend pour beaucoup de la distance qui le sépare au centre-ville. Ainsi, un groupe d'individus interrogés à Basra n'a pas réellement mentionné les difficultés que le quartier présentait, ne serait-ce que par la proximité du lieu appelé « arrêt bus » d'où partent la plupart des liaisons du sud de la ville. À l'inverse, dans les quartiers comme Mekka ou Dar El-Beïda revient fréquemment la sensation d'isolement et d'éloignement.

Deux cartes mentales réalisées à la fin de ces *focus groups* ont particulièrement bien montré les représentations que les habitants ont de leur quartier.

Figure 53 : Carte mentale réalisée par des habitantes de Dar El-Beïda (novembre 2008)

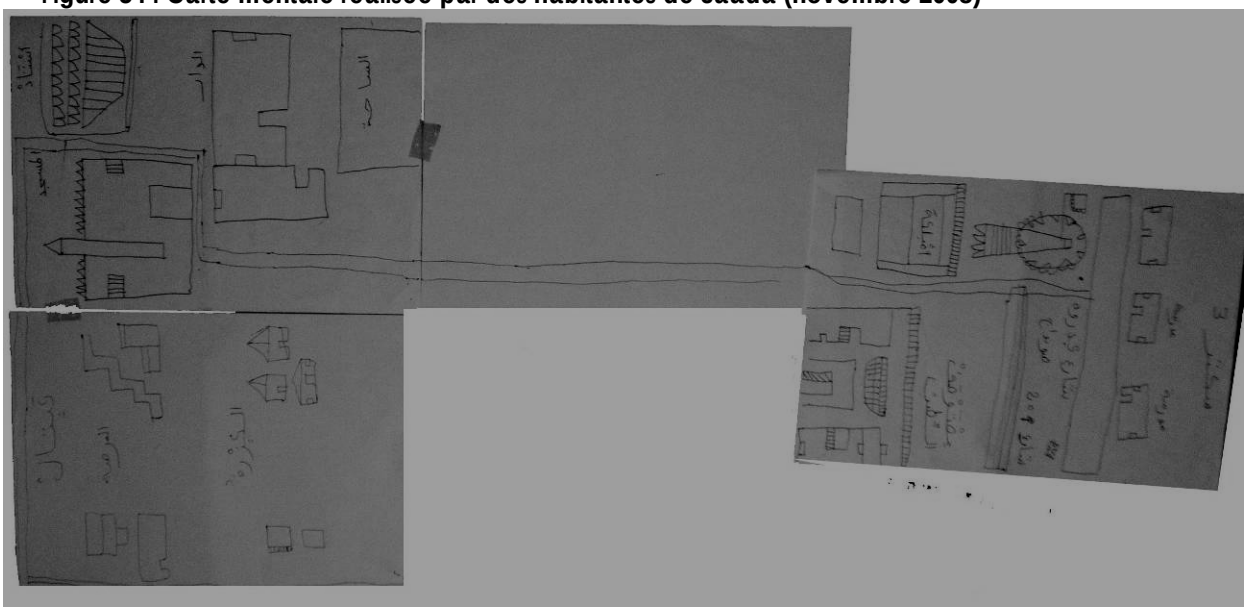


La première carte a été réalisée par des femmes de Dar El-Beïda, et plus particulièrement celles du quartier des « Sans Fiche ». À gauche de ce dessin, les petits carrés figurent les baraques en bois des habitants qui ont été déplacés récemment. Elles semblent toutes alignées, symbole d'une organisation réelle (certainement liée aux attributions de lots). Une première piste verticale a été dessinée pour séparer cette zone du Vieux Dar El-Beïda où les maisons sont plus disséminées et plus grandes. La densité est moindre.

Les deux feuilles de droite ont été ajoutées par la suite pour relier le quartier au centre-ville de Nouakchott (à droite mais non dessiné). Le fait même d'avoir ajouté deux feuilles sur lesquelles n'apparaissent qu'un rond point et une piste rend compte de l'isolement du quartier. La longueur de la piste donne à voir un *no man's land* qui figure la mise à distance et la stigmatisation ressenties par les habitants.

Aucune infrastructure n'est représentée, exception faite du point d'eau. Les femmes profitent de notre présence pour se plaindre de l'absence de dispensaire et dire qu'elles rencontrent des problèmes pour accoucher. Selon elles, il n'y a aucun lieu de rencontre et déplorent l'absence de place pour que les enfants jouent. Mais, l'absence d'école est la plus criante : les femmes regrettent en particulier l'absence de lycée à proximité. Certaines se sont retrouvées déscolarisées suite au déplacement forcé. « *Ça me fait mal au cœur* » disait l'une d'entre elles. Aucun mot n'est écrit, signe du faible niveau d'instruction des jeunes femmes.

Figure 54 : Carte mentale réalisée par des habitantes de Saada (novembre 2008)



Cette seconde carte mentale est bien différente de la première. L'habitante de Saada qui a pris volontairement le crayon commence par dessiner les points de repère de son quartier :

- sur la feuille de droite apparaissent l'éolienne, l'école (trois blocs), les principales pistes et rues, le centre de formation ;
- sur la feuille en haut à gauche sont figurés la place commune, les maisons, le stade (en haut à gauche avec les gradins dessinés), la mosquée (avec le minaret) en dessous ;
- sur la feuille en bas à gauche apparaît la route pour aller au centre-ville. Sont représentés le marché et les maisons du quartier du ksar[35].

[35] *Le Ksar est la plus ancienne des neuf communes de Nouakchott. Elle est située au Nord de celle d'Arafat dont dépend le quartier de Saada.*

Les femmes précisent se retrouver chez elles, dans l'espace domestique, alors que les jeunes se regroupent au stade. Les hommes n'ont pas d'espace précis « puisqu'ils travaillent ». Elles présentent leur quartier comme un territoire sûr.

Incontestablement, la différence est nette entre cette carte mentale et celle des « Sans Fiche ». Le quartier de Saada semble bien mieux relié au centre et équipé en infrastructures. On ne ressent plus la sensation d'enclavement comme sur le premier schéma. Les femmes elles-mêmes sont plus instruites. Pour un œil extérieur, ce plan est celui d'un quartier urbain et non d'un espace à la lisière entre la ville et la brousse. Les différences en matière d'infrastructures mais également d'appartenance à la ville et du degré d'urbanité sont frappantes.

La notion d'enclavement et de mise à distance de la ville se mesure également à travers le prix des denrées.

Figure 55 : Prix des denrées de base en Ouguiyas par quartiers

	Kouva	Sans fiche	Saada
Déplacements centre-ville aller/retour, taxi	200 (30 en bus)	400	200
Riz	12 400 (60kg)	220 / kg	11 500 / 60kg
Sucre	7 000 (50kg)		3 500 (25kg)
Céréales couscous			8 000
Huile	10 800 (40l)	8 500 (20l)	5 200 (20l)
Gaz	4 200		
Thé	800 / mois	60 / jour	3 000
Légumes	200 / jour		
Viande		150 / jour	2 000 / mois
Poisson		120	
Menthe		100	
Électricité		-	3 000
École privée (par enfant et par mois)			2 000
Eau (la barrique par jour)	300		300

Il est clair qu'un quartier comme celui des « Sans Fiche » n'est pas intégré. Les prix des denrées de base y sont plus chers qu'ailleurs. L'isolement est réel : quelques femmes disent aller au marché Capitale tous les jours, mais la plupart restent là et ne s'y rendent qu'une fois par mois, voire même tous les deux mois pour l'une de nos interlocutrices. Une femme nous a dit que son programme de la journée se résumait à « *Ablution, prière, je lave les assiettes, je nettoie la maison, je lave les habits. Vers 10-11h, je prépare le repas, puis je lave les assiettes. Je mange. Après mangé, je fais la sieste. Je fais la prière. Je lave les assiettes* ». Leur seule autre activité, quand elles en ont une, est la couture. « *À Mekka au moins, ils ont le courant. Ici, on n'a que la couture* ».

Ces femmes disent vouloir simplement travailler : « *On veut juste du travail. Quand je faisais commerce, je vendais, quand je fais couture, je gagne, quand je fais couscous, je gagne* ». Elles ont également exprimé leur souhait de voir le quartier se transformer. Elles reconnaissent l'aimer car « *il y a de l'espace. On est à l'aise* ». Enthousiaste, l'une d'entre elles confiera même : « *C'est nous qui allons le changer avec nos idées. On va travailler, prendre des crédits. On va construire. Ça ressemblera a Tevragh-Zeïna, Inch'Allah. On va prendre une baraque pour prendre des cours dedans. Pour être alphabétisées* ». La volonté de sortir de la misère semble forte. Des initiatives spontanées ont pu être notées ça et là.

Finalement, les individus de ces quartiers, s'ils ne prennent pas encore totalement le destin de leurs quartiers en main, commencent à formuler des critiques et à demander certaines choses. Cela a pu être observé en particulier auprès des femmes qui avaient bénéficié de formations dans le cadre du programme Twize. Ces formations semblent avoir fonctionné dans l'ensemble, apportant une réelle valeur ajoutée à certaines d'entre elles (en particulier dans la teinture)[36].

Il est clair que les différences sont immenses entre Mekka, complètement excentré, les « Sans Fiche » qui n'ont rien si ce n'est une parcelle, et les habitants de Saada qui vivent dans un quartier bien plus « urbanisé », structuré et mieux relié. Ils souhaitent en particulier être reliés à la ville par les réseaux élémentaires d'eau et d'électricité, ainsi que par l'éducation. Les équipements de proximité sont décisifs dans l'élaboration de ce sentiment de citadinité et citoyenneté.

Alors que les individus avaient autrefois peur des forces de l'ordre, ils observent une attitude bien différente aujourd'hui, au point de réclamer certains droits. Cela est net à Saada par exemple où les individus sont en permanence dans la demande auprès des autorités. Mais les liens communautaires hérités de la composante AAC sont somme toute restreints. Par ailleurs, si dynamique de quartier il y a (encore) ou est en train de se créer, elle ne peut être entièrement attribuée à Twize. Elle est peut être davantage à relier aux services, boutiques, infrastructures publiques qui sont installés (souvent au compte-goutte). En effet, si les résultats ont été tangibles quelques mois, il ne reste malheureusement pas grand chose de toutes les actions communautaires qui ont pu être mises en place durant le projet.

De la citoyenneté émergente à la… dépolitisation

Les habitants des quartiers périphériques ne sont plus des urbains passifs, mais des citadins capables de se préoccuper de la vie du quartier et par extension de la vie urbaine et donc de la vie de la « cité » au sens grec du terme.

Cela étant, il ne faudrait pour autant surestimer la faculté qu'ont pu développer les habitants à se prendre en main et à s'autonomiser dans leurs prises de décisions (*agency* ou « agenceïté ») et l'importance du programme dans la création d'une « identité urbaine » et plus encore citoyenne. Le renforcement du tissu associatif, s'il existe, n'est pas forcément imputable à Twize, et encore moins à la composante AAC, dont on sait qu'il ne reste pas grand chose. En sus, les individus demeurent fortement dépendants de l'extérieur. L'accession à la propriété en dur *via* le programme Twize donne certainement une meilleure image de soi-même, comme le constatait l'EPFL, mais les individus demeurent conscients d'être et de rester des marginaux, les oubliés, exclus des redistributions des richesses publiques. Si revendications il y a, elles demeurent d'ailleurs minimes. Qu'on ne s'y trompe pas, les populations des quartiers périphériques et de Nouakchott dans son ensemble apparaissent comme faiblement politisées. Pour preuve, la courte histoire sociale de la capitale n'est pas marquée par des manifestations de masse : les mobilisations demeurent sporadiques, fortement liées aux événements conjoncturels. Lors du dernier coup d'État d'août 2008, la partie populaire de la ville n'a pas réagi, peu concernée par les événements. Impression de redite, sentiment que rien ne changera, passivité ou déjà désenchantement, et plus encore, besoin urgent de trouver de quoi se nourrir, font que les préoccupations sont bien ailleurs.

Finalement, nous pourrions dire que le projet a servi à fixer et à faire taire les revendications que les autorités mauritaniennes jugeaient « gênantes ». Rappelons que le CDHLCPI tenait à ce que le programme bénéficie en priorité aux quartiers d'opposition. Ce n'est donc pas surprenant de voir que les bénéficiaires sont majoritairement des gens du Trarza, région acquise à la famille Daddah.

[36] *Les résultats sont moins probants en matière de couture à la machine. Beaucoup se sont plaintes de ne pas avoir eu le temps d'assimiler les compétences : elles ne savent pas coudre les modèles étudiés, moins traditionnels ; ni ne savent faire les découpes (patron). Au final, elles ne connaissaient que la couture traditionnelle de* melhafa*, et continuent aujourd'hui cette activité plutôt que l'autre qui ne leur a rien apporté : «* Ça rapporte plus de toute façon de vendre des voiles que des vêtements moins traditionnels *». Par ailleurs, elles disent n'avoir d'autres choix puisqu'elles n'ont pas les moyens de s'acheter personnellement une machine.*

Fixer les gens, leur donner une petite maison laissait transparaitre quelques unes des motivations de Taya d'alors : acheter le calme et faire enfin « habiter les gens correctement pour les voir voter correctement ».

Qu'en conclure quelques dix ans plus tard ? Ces habitants ne votent toujours pas correctement, mais il est vrai qu'ils semblent moins prompts à la révolte. Dès lors, nous ne pouvons manquer de remarquer que ce type de projet, loin de mobiliser et de faire des habitants des citadins-citoyens, conduit avant tout à une certaine forme de dépolitisation et d'individualisme. Cette théorie a d'ailleurs été développée en d'autres lieux. Il a été démontré que bien des projets de restructurations urbaines sont l'occasion pour les pouvoirs en place de miner les liens de solidarité et de casser les revendications puisque le principe de la propriété favorise avant tout l'individualisme. Cette idée a été développée dans les travaux de Mike Davis dans son ouvrage *Planet of slums* (2007) ou encore ceux de Peter Ward lors de la régularisation foncière de certains quartiers de Mexico dans les années 1980 qui avait fait naître des intérêts divergents pour les nouveaux propriétaires :

« Les locataires, les squatteurs harcelés, les résidents exploités des taudis du centre-ville ont des chances d'être plus radicaux, plus prêts à manifester contre les autorités, que les individus que celles-ci ont de fait, fini par acheter au fil des politiques du logement successives » (Ward, 1990, *op. cit. in* Davis, 2007 : 85).

Indirectement, les projets urbains de type Twize entraînent deux dynamiques contraires : d'un côté, on peut se réjouir avec Hernando de Soto (2006) que les habitants-propriétaires soient moins pauvres et parviennent à s'émanciper en développant des comportements citadins, en participant à la vie de la cité et plus généralement à la politique. Mais, d'un autre côté, les titres fonciers sont un instrument permettant aux autorités de tenir les populations les plus précaires. En leur facilitant l'accès à la propriété, on achète ainsi la pacification des relations sociales et on favorise la dépolitisation des habitants concernés. L'ancien ministre Ould Bilal ne résumait-il pas cette idée en nous confiant en janvier 2009 que le programme avait aidé à la « paix sociale » ?

Sans conteste, le programme Twize a permis de transformer les quartiers périphériques et de changer leur statut de vagues zones peu peuplées et lointaines à celles d'entités sociospatiales qui font pleinement partie de la ville. La transformation de quartiers de baraques en zones loties en construction ne peut manquer d'interpeller. Outre Twize, le Gret a développé d'autres actions dans certains quartiers telles que le programme NOUR (programme d'électrification) ou l'installation de bornes fontaines.

Le fait que Twize soit présent dans les quartiers semble avoir accéléré leur équipement et les préoccupations croissantes de l'État envers ces quartiers. Les autorités ne peuvent plus feindre de ne pas (re)connaître ces quartiers, si l'on en juge par les derniers remous politiques et les visites récurrentes du nouveau chef de l'État. L'annonce de la construction en novembre dernier d'une route goudronnée à Dar El-Beïda n'est-il pas le signe de reconnaissance de ce quartier comme partie intégrante de l'agglomération ?

À l'origine, le Gret a beaucoup insisté sur la structuration des quartiers par une participation des populations, par des formations censées augmenter leurs savoir-faire, par des sensibilisations à la prise de décision et la responsabilisation. Mais, avec l'intégration du programme dans le Programme de développement urbain et l'avenant de 2003, il semble que la dimension habitat, plus « vendable » et plus « visible » aux yeux de l'État mauritanien, ait pris le dessus sur les autres composantes qui ont pu, à certaines périodes, donner l'impression d'être accessoires. Au final, la composante « Animation et action communautaires » et les formations n'auront eu qu'un impact limité. Et si les habitants sont, pour certains du moins, en passe de devenir des citadins-citoyens, des « *gens de Nouakchott* », l'origine de ce changement n'est pas uniquement lié au programme.

Les impacts en matière de microcrédit

Cette cinquième et dernière partie se donne pour objectif de voir s'il y a eu une amélioration durable de l'environnement socio-économique des quartiers pauvres grâce à l'offre de services financiers pérennes (crédit habitat et microcrédits). En effet de nombreux crédits ont été octroyés, aussi bien en matière d'habitat que d'activités génératrices de revenus. Cette offre était-elle adaptée à la grande majorité de la population ? Pourquoi certains n'ont-ils pas pu en profiter ? Quelles sont à l'heure actuelle les attentes des habitants ?

• Perception du crédit habitat et retombées locales

Connaissance du montage financier

♦ Le calcul du coût du module

Pour mémoire, le crédit à l'habitat se décompose en trois parties : une participation initiale des bénéficiaires, une subvention de l'État (à hauteur de 50 % en moyenne) et un crédit habitat. Ce crédit d'habitat court sur 30 mois avec un remboursement de 4200 UM par mois par membre d'une *twize*. Or, généralement, ces derniers n'ont pas une idée claire du montant total de leur paiement, qui a pu varier suivant les époques entre 80 000 et 160 000. Le prix total du module a également varié, passant de 110 000 UM en 1998 à 400 000 UM vers la fin du programme.

Figure 56 : L'évolution du coût d'un module en monnaie locale (pour un module classique)

Évolution dans le temps	Coût module	Montant de la subvention (et taux de subvention)	Cout pris en charge par le bénéficiaire	Dont crédit	Dont participation initiale
Décembre 1998	110 000	30 000 (27 %)	80 000	50 000	30 000
Août 2003	210 000	110 000 (52 %)	100 000	70 000	30 000
Septembre 2004	353 000	234 000 (66 %)	119 000	85 000	34 000
Juin 2005	400 000	240 000 (60 %)	160 000	110 000	50 000

Sources : Julien H., 2009, « Twize, Un programme d'habitat social innovant et multidimensionnel », document de vulgarisation.

Ce constat d'ignorance quant à la somme totale déboursée vaut tout aussi bien pour des crédits remboursés intégralement que pour ceux encore en cours. Les bénéficiaires, par méconnaissance, n'ont donc pas forcément conscience d'avoir payé des intérêts, ce qui explique qu'ils évoquent peu les taux de crédit.

Figure 57 : Combien vous a coûté le module ?

Impression Coût du module	Valeur exacte	Mensualités	Ne savent pas	Valeur inexacte	TOTAL
Bénéficiaires qui ont fini leur remboursement	32,3 % (51)	47,5 % (75)	13,9 % (22)	6,3 % (10)	**100 % (158)**
Bénéficiaires dont le remboursement est en cours	34 % (49)	52,1 % (75)	8,3 % (12)	5,6 % (8)	**100 % (144)**

Nous avons ici distingué les individus qui avaient fini de rembourser de ceux qui avaient encore un remboursement en cours.

Les réponses ont été classées en quatre catégories :

- valeur exacte : les bénéficiaires indiquent spontanément la somme totale réelle du crédit remboursé ou en cours ;

- mensualités : les bénéficiaires mentionnent le détail des remboursements mensuels, sans connaître la valeur totale. Par exemple, ils expliqueront avoir payé 4200 UM pendant 30 mois mais ne peuvent dire la somme déboursée au final ;

- ne savent pas : les individus n'ont pas connaissance du montant remboursé. Cette réponse est généralement le fait d'individus qui habitent dans la Twize mais ne sont pas les chefs de ménage (exemple : l'épouse ou les enfants) ;

- valeur inexacte : les bénéficiaires annoncent un montant total qui ne correspond pas ou peu à la valeur exacte de leur crédit.

Rares d'ailleurs ont été les critiques contre les taux d'intérêts car rares étaient les bénéficiaires qui en avaient conscience (les agents de crédit parlent de « frais de gestion » mais non de « taux d'intérêts »). Les individus ne mentionnent guère l'interdit religieux et peu réclament un crédit islamique[37]. À ce propos, Mohamed Fall Ould Bah, économiste, docteur en anthropologie économique et auteur de la thèse « l'argent de dieu : le crédit islamique en Mauritanie » (Ould Bah, 2008), explique qu'en Mauritanie, « lorsque l'on est pauvre, on peut passer au-dessus du crédit islamique ».

On peut se poser des questions quant à l'information qui a été véhiculée pendant les campagnes de sensibilisation. En effet, les « clients » des crédits réfléchissent sur le court terme et se projettent très peu dans le temps ; ce qui les importe, c'est la somme qu'ils devront débourser chaque mois. On retrouve ce raisonnement dans le choix des scénarii où la priorité est donnée davantage au montant mensuel qu'à l'étalement dans le temps.

À la suite de cette question sur le coût du module, les bénéficiaires étaient interrogés sur la valeur réelle du produit.

Figure 58 : Pensez-vous que le module vaut en réalité plus cher ou moins cher que la somme déboursée ?

+ ou - cher	Pas de réponse	Plus cher	Moins cher	Ne savent pas	Total
Bénéficiaires	0,3 % (1)	60,3 % (182)	6 % (26)	24,8 % (75)	100 % (302)

60 % des bénéficiaires affirment que le module vaut plus cher que ce qu'ils ont payé. En revanche, près de 40 % ne ressentent aucunement la participation financière du projet ou ne sont pas au courant. Ils estiment soit avoir payé le prix exact du coût du module, soit pensent avoir payé plus cher que ce que ne vaut le bien en réalité (réponse obtenue la plupart du temps par des bénéficiaires non satisfaits du travail) ou alors n'ont aucune idée de ce que coûte la maison par rapport à leur apport financier.

♦ Identification de l'aide

Pour ceux qui estimaient que leur module valait plus cher que ce qu'ils avaient déboursé, nous leur demandions d'expliquer la différence. 60 % d'entre eux disaient avoir été aidés. Nous les interrogions alors sur la provenance de l'aide. Pour les 40 % autres, nous les informions que la construc-

[37] *La finance islamique se fonde sur le droit musulman. Elle interdit l'intérêt, aussi appelé usure et la responsabilité sociale de l'investissement doit être partagée. Elle s'est beaucoup développée dans le monde musulman ces dernières années. En Mauritanie, un promoteur immobilier a lancé la construction de villas dans le respect de la finance islamique.*

tion de leur module était revenue à près de 400 000 UM, mais que eux n'avaient en réalité payé que 200 000 UM. Bon nombre ne se cachaient pas de dire que 400 000 UM était une somme trop élevée par rapport au module. *A priori*, jusqu'à 300 000 UM, les bénéficiaires trouvent cela normal. Au-delà, ils sont surpris[38]. Après explication des différentiels de prix, nous leur demandions de suggérer des explications. La question était à l'origine ouverte, mais certaines réponses sont revenues fréquemment, d'où le parti pris de dresser des catégories. Cette question ouverte a laissé cours à des réponses pour le moins surprenantes.

Figure 59 : Provenance de l'aide

Provenance de l'aide ?	Réponses
Non concernés	33,1 % (103)
Ne savent pas	23,2 % (72)
État mauritanien	19,9 % (62)
Gret	5,8 % (18)
Étrangers	5,8 % (18)
France	5,1 % (16)
ONG	4,5 % (14)
CDHLCPI	1,3 % (4)
Autre	1 % (3)
Banque mondiale	0,3 % (1)
Total	**100 % (311)**

Ce tableau confirme que les bénéficiaires ne savent pas toujours qu'ils ont bénéficié d'une aide. Un tiers des enquêtés se dit non concernés par la réponse : il faut entendre les réponses des bénéficiaires ne sachant pas que le programme, et donc qu'eux-mêmes ont bénéficié de subvention. Pour cette catégorie, c'est l'échelonnement des mensualités qui est perçu comme une aide (et la seule). Rentrent également dans cette catégorie les femmes qui ont dit *« je ne réponds pas, c'est mon mari qui s'occupe de cela »*.

Surprenants sont également ces 23 % d'individus qui reconnaissent l'existence d'une aide mais ne parviennent à identifier l'origine ou ne sont pas au courant. Seuls 20 %, soit une personne sur cinq, identifie clairement l'État. Le Gret est lui aussi mentionné dans quelques zones, en particulier Saada et Dar El-Beïda, où l'intervention est ancienne. Enfin les *« étrangers »* ou *« la France »* étaient mentionnés, certainement parce que les enquêtés nous entendaient poser la question en français et reliaient notre présence sur les lieux et notre enquête au projet. À Nouadhibou, nous avons eu la réponse *« les Chinois »*, laquelle s'explique par la présence à ce moment là de Chinois qui participaient à un projet d'adduction en eau. Parmi les autres réponses qui nous ont été faites, notons celle renvoyant à Dieu : *« Dieu nous a fait un don et il est passé par là »* ou encore *« c'est le gentil contribuable français qui a payé »,* liée à notre présence.

In fine, ce sont plus de 56 % des gens qui sont incapables de dire d'où vient l'aide ou qui n'en ont pas conscience. Ce chiffre laisse d'autant plus perplexe que les animateurs de l'époque nous ont confirmé avoir répété sans relâche qu'une subvention étatique permettrait aux bénéficiaires de construire leurs chambres. Il ressort que les enquêtés sont relativement perdus dans ce circuit et qu'ils n'ont pas eu d'explications à ce sujet. Il est arrivé régulièrement que, suite à cette question, l'on nous demande des précisions quant à l'origine de ces aides.

[38] *Il est vrai qu'ils ne tiennent généralement pas compte de l'évolution des prix des matériaux.*

Le fait que les individus ne soient pas au courant de l'aide laisse place à deux analyses :

- D'une part, le bailleur et le Gret peuvent se féliciter que les individus peinent à identifier les « mécènes », ainsi les tricheurs ne sont pas incités à abuser du programme. Il n'a pas été clamé partout que l'État distribuait des billets ou des chambres. C'est également le signe que l'information n'a pas circulé auprès de ces catégories car lorsqu'il y a de l'argent à récupérer, les classes supérieures ne sont généralement pas en reste.

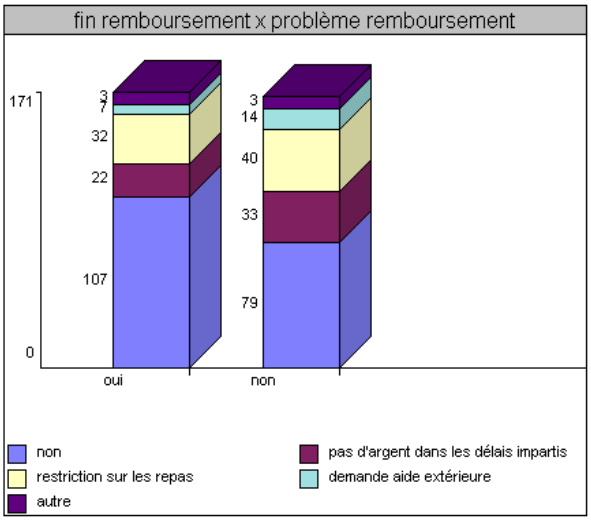
- D'autre part, cela empêche de nouvelles formes de dépendance qui feraient que les individus se sentent une nouvelle fois redevables envers l'État ou une tierce organisation de type ONG. À l'inverse, d'aucuns regretteront que les individus ne jugent pas forcément obligatoire de s'acquitter de ses traites de remboursement. Pour certains en effet, la maison a été construite rapidement et tout leur est dû. Il n'y a pas eu d'acte fort ni symbolique puisqu'il n'y a pas eu de versement d'argent liquide, stipulant que l'individu s'engageait dans un processus long de remboursement, en contraste direct avec la rapidité avec laquelle a été érigée la chambre.

Le remboursement et l'épargne potentielle

♦ Difficultés de remboursement

Environ 40 % des bénéficiaires disent avoir rencontré des difficultés pour rembourser[39]. Certains ne se sont pas cachés pour exprimer les sacrifices qu'ils avaient du consentir pour s'acquitter des remboursements : « *J'ai affamé ma famille pour avoir quelque chose en dur* » disait l'un d'entre eux, « *j'ai des dettes chez le boutiquier car la priorité, c'est rembourser le crédit de Twize. Pour la boutique, je verrai après* ».

Figure 60 : Avez-vous rencontré des problèmes pour rembourser ?



Cette impression que nombre ont contracté des dettes ailleurs pour rembourser le microcrédit classique[40] semble avérée et pourtant elle ne ressort pas clairement dans le tableau car seuls 7 % des enquêtés admettent avoir demandé de l'argent à l'extérieur. En réalité, comme il s'agissait d'une question initialement ouverte, la réponse « pas d'argent dans les délais impartis » laisse entendre que les mauvais payeurs réclamaient de l'aide autour d'eux. Il est en effet fréquent que, par

[39] *En 2001, ils n'étaient que 18 % à avoir eu des problèmes de remboursement (IFU, 2001 : 46).*

[40] *Le microcrédit classique (ou MCC) est appelé ainsi en opposition au microcrédit habitat qui ne porte que sur ce secteur. Le MCC peut être attribué pour toute sorte d'activité génératrice de revenu.*

manque de moyens, les individus sollicitent parents, voisins et amis. Ils le justifient alors par l'*asabiyya*, généralement traduite par « solidarité traditionnelle » entre tribus arabes. Plus que l'entraide, c'est plutôt le phénomène du *tieb-tieb* qui fonctionne et prévaut, autrement dit la ruse et l'informel pour se sortir des situations les plus complexes[41]. Ce *tieb-tieb*, qui est au cœur du fonctionnement de la société mauritanienne, se traduit par une sorte de « racket » généralisé. On peut ainsi considérer que la majeure partie des bénéficiaires est capable de rembourser leurs échéances en faisant appel à ce système de redistribution.

Ces chiffres permettent également une comparaison des discours et donc des résultats obtenus entre ceux qui ont fini de rembourser et ceux qui sont en cours de remboursement (un nombre équivalent de questionnaires a été réalisé entre ces deux catégories). Il apparaît que les bénéficiaires ayant fini de payer le module indiquent à hauteur de 67,7 % ne pas avoir rencontré de difficultés lors du remboursement. Le manque d'argent régulier pour le règlement des traites ainsi que la participation d'une aide extérieure (apport familial, crédit boutique, crédit voisin, etc.) représentent 34 %. En revanche, ceux qui sont en cours de paiement soulignent les difficultés rencontrées pour 55 % d'entre eux (soit 10 % de plus que ceux qui ont fini de rembourser).

Les agents de crédit nous avaient indiqué quelque temps auparavant que, depuis la fin du programme (juin 2008), ils rencontraient des problèmes de non remboursement. Beaucoup jouent sur l'ambivalence de la fin du programme pour éviter de s'acquitter des dernières échéances : ils mettent en avant le fait que les bureaux de Twize sont désormais fermés. Comme cela nous avait d'ailleurs été signalé par Samassa Nalla, puis confirmé par les agents de crédit (Cherif O/Brahim), les bénéficiaires de Dar El-Beïda prétextent que l'antenne est trop loin et que cela occasionne des frais d'aller à El Mina. Les agents se plaignent également des mauvais payeurs qui disent ne plus être satisfaits du module et par conséquent, ne voient pas pourquoi ils paieraient en totalité le produit. L'argument « *je ne suis pas content donc je ne paye pas* » nous a interpellés. Nous avons choisi de croiser les données de gens qui ne sont pas satisfaits avec ceux des remboursements. Les mécontents affichent à presque 60 % aucune difficulté de remboursement. L'argument n'est donc nullement recevable. Il est vrai en revanche que certains rencontraient de réelles difficultés pour s'acquitter des remboursements à cause de la situation économique qui s'est dégradée ces derniers temps en Mauritanie.

Suite aux constats de mauvais paiement et au rapport de mission d'appui/supervision Beït el-Mal réalisé par A.-C. Creusot en 2006, des opérations « coup de poing » ont été décidées dans les quartiers où les retards s'enlisaient, à savoir Nouadhibou et Nouakchott (El Mina et Dar El-Beïda). Ce contexte explique les réponses de ceux qui étaient en cours de paiement : ils avaient intérêt à accentuer les difficultés qu'ils rencontraient, espérant ainsi obtenir des délais auprès des agents. Concernant les bénéficiaires qui avaient achevé leur remboursement, notre présence constituait un enjeu d'accès à de nouveaux projets pour le quartier et pour eux-mêmes. Ils étaient dans une position « d'habitants qui participent » mais qui attendent des propositions. Nous représentions la porte d'entrée, l'inscription vers d'autres projets ou même le renouvellement au sein de Twize. Ils se figuraient comme des « bénéficiaires » modèles « *j'ai toujours bien payé, j'ai jamais eu de problème, mach'Allah* ». Pour cette raison, les chiffres doivent être traités avec prudence.

♦ Épargne potentielle

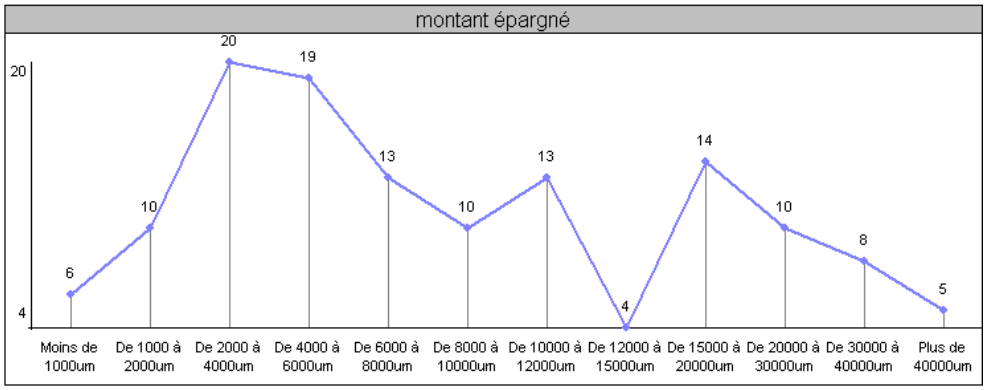
Les résultats qui précèdent livrent d'intéressantes pistes concernant l'épargne potentielle. En observant les grilles de revenus et de dépenses, nous nous étions fait la réflexion que la capacité d'épargne était faible. En outre, les ménages ont tendance à sous-estimer les dépenses, en dehors de celles liées à l'alimentation. Cela étant, les possibilités d'épargne sont réelles, comme le rappelle l'un des enquêtés : « *Heureusement que je peux quand même mettre 4000 UM de côté par mois, sinon ce serait honteux* ».

[41] *Sur le tieb-tieb, ou la débrouillardise des plus faibles comme des plus puissants, voir Zekaria Ould Ahmed Salem, 2001. Sur les marges de manœuvre, voir également Armelle Choplin et Riccardo Ciavolella, 2008.*

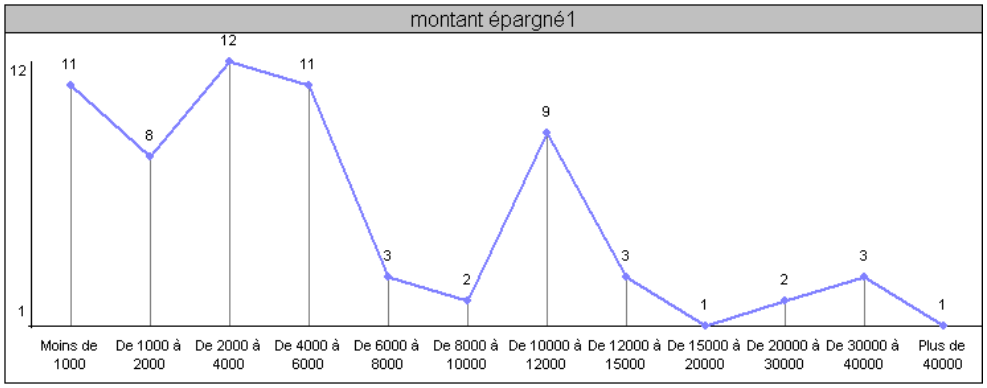
Figure 61 : Possibilité d'épargne et montants épargnés

Épargne	Bénéficiaires	Non-bénéficiaires
Oui	58 % (170)	60 % (87)
Non	42 % (123)	40 % (58)
Total	**100 % (327)**	**100 % (145)**

➢ **Bénéficiaires**



➢ **Non-bénéficiaires**



38 bénéficiaires et 21 non-bénéficiaires n'ont pas souhaité évaluer leur épargne. Sur les 32 qui ne souhaitaient pas s'exprimer, 11 avaient indiqué épargner moins de 1000 UM.

La moitié des bénéficiaires parviennent à épargner. Les sommes sont petites (situées pour la moitié d'entre elles dans une fourchette entre 2 000 et 10 000 UM), mais les capacités réelles.

Les non-bénéficiaires sont moins nombreux à pouvoir épargner et les sommes sont bien plus modestes. Les perspectives sont néanmoins ouvertes en cas de reprise du programme.

♦ Atouts et contraintes du crédit solidaire

La plus grande partie (plus de 46 %) des bénéficiaires interrogés avait pour chef de *twize* un voisin, comme le préconisait le programme. 30 % des personnes interrogées représentaient eux-mêmes le groupe solidaire.

Figure 62 : Quels liens avec le chef de la *twize* ?

lien chef Twize T ou pas	parent	voisin	ami	lui-même	twize	crédit individuel	TOTAL
twize	10,9% (33)	45,7% (138)	5,0% (15)	20,9% (63)	16,2% (49)	1,3% (4)	100% (302)

Dans le tableau ci-dessus, les valeurs « Twize » de 16,2 % correspondent aux réponses des bénéficiaires qui ne connaissent pas les membres, ce qui est là une entrave au programme. Ce type de cas de figure est particulièrement ressorti à Nouadhibou où quelques individus ne connaissent pas le nom du chef de *twize* et répondent vaguement « *il habite par là haut* ». Cela s'explique très certainement par l'augmentation de la demande qui a incité à constituer de façon pragmatique et quelque peu dans l'urgence des *twize* sans grande cohérence. Certains bénéficiaires ont indiqué que la *twize* avait été constituée à la va-vite devant le siège de Beït el-Mal. Les animateurs ou agents de crédit de l'époque attendaient que cinq futurs bénéficiaires isolés se présentent pour déposer un dossier commun. Ce système n'a pas été démenti par les agents de crédits, soumis probablement à une certaine pression. Ces regroupements hâtifs et dérives pourraient expliquer, en partie, les mauvais taux de recouvrement dans la mesure où les gens se sentent beaucoup moins responsables envers d'autres membres de la *twize* qu'ils ne connaissent pas.

Figure 63 : Avez-vous rencontré des problèmes avec les autres membres de la Twize ?

Problèmes rencontrés ? Lien avec le chef de la *Twize* ?	Oui	Non	Ne savent pas	Total
Voisin	15,2 % (21)	69,6 % (96)	15,2 % (21)	100 % (138)
Lui-même	39,7 % (25)	57,1 % (36)	1,6 % (1)	100 % (62)
Membre de la *twize*	14,3 % (7)	71,4 % (35)	14,3 % (7)	100 % (49)
Parent	9,1 % (3)	84,8 % (28)	6,1 % (2)	100 % (33)
Ami	13,3 % (2)	80 % (12)	6,7 % (1)	100 % (15)

Ce tableau livre deux informations :

- l'une sur la présence ou absence de conflits avec les autres membres de la *twize*,
- l'autre sur la connaissance du chef de la *twize*.

70 % des bénéficiaires déclarent ne pas avoir eu de soucis avec les membres de la *twize* (soit 207 « non » pour 297 réponses). En revanche, lorsque le chef de la *twize* est l'enquêté lui-même, les difficultés ressortent plus nettement. Presque 40 % indiquent avoir eu des problèmes, soit plus du double que les autres. Étant en charge de l'apport au bureau des crédits en cours, et responsable de la collecte auprès des autres membres, le chef de la *twize* avait cette délicate position d'interface des deux parties prenantes. Les pressions en cas de retard de paiement étaient exercées sur lui dans un premier temps. De plus, lorsque l'un des membres ne payait pas en temps voulu, la part de ce dernier était fréquemment prise en charge par le groupe, voire même souvent par le chef du groupe. Plusieurs chefs nous ont ainsi avoué *« avoir payé pour des gens qui ont totalement disparu ».* C'est pourquoi les discours des chefs de *twize* relatent davantage les conflits entre membres que ceux des autres bénéficiaires, moins actifs dans le processus.

À partir de 2007, des formules microcrédit individuel ont été lancées à Nouadhibou de façon à toucher un plus grand nombre d'individus. La demande a alors littéralement « explosé » selon les mots d'un employé de l'époque. Ce choix était motivé par les revenus *a priori* plus importants de la population de Nouadhibou. Cette caractéristique n'est pourtant pas clairement visible aujourd'hui lorsque l'on regarde les revenus moyens. La situation semble d'ailleurs inversée. Plusieurs explications

à cela : Nouadhibou n'est plus la ville où l'on fait fortune en Mauritanie. Elle a d'ailleurs perdu sa renommée de capitale économique. Tout se joue désormais à Nouakchott qui concentre davantage de capitaux et sources d'enrichissement. Par ailleurs, le secteur de la pêche sur lequel repose l'économie de la cité du Nord connaît actuellement de graves difficultés. Les prises ne sont plus du tout aussi importantes qu'auparavant. Enfin, les revenus sont totalement irréguliers, complètement liés au calendrier halieutique : « *tu peux gagner beaucoup puis faire 5 mois sans avoir d'argent qui rentre* ». Or, au moment de notre passage (novembre 2008), la pêche connaissait une crise majeure : outre le classique mois d'arrêt biologique, le secteur a enregistré de mauvaises ventes, liées à de mauvais choix politiques. Conséquences : les calles des bateaux étaient pleines de poissons, empêchant les capitaines de prendre la mer. Les revenus étaient alors nuls. Cela explique les difficultés que ces bénéficiaires rencontraient pour payer leurs mensualités, accentuées par le fait qu'ils devaient rembourser seuls. Notons par ailleurs que l'argent qui circule à Nouadhibou est beaucoup moins important aujourd'hui qu'il y a quelques mois. Pour avoir suivi l'évolution de la ville ces dernières années (Choplin, Lombard, 2008), nous avons pu constater que les saisies de drogues effectuées dans l'agglomération ou à proximité depuis 2007 ont considérablement limité la circulation de liquidité en ville. Dans une petite ville telle que Nouadhibou, l'argent de la drogue était redistribué et servait à alimenter l'économie de la ville. Au final, il semble que les habitants des quartiers périphériques subissent eux aussi, indirectement, les prémices du nettoyage de cette économie reposant sur de l'argent « sale ».

La formule du microcrédit individuel a également été lancée à Teissir, non parce que les individus avaient des revenus supérieurs mais, au contraire, parce que les habitants y sont tellement pauvres que personne n'ose souscrire à un microcrédit collectif, de peur de devoir payer pour tout le monde.

> La solidarité des groupes de paiement a été limitée et portée trop souvent par le chef de la *twize* au moment des remboursements, lequel assumait la responsabilité pour les mauvais payeurs. Ce système a cependant été le garant des remboursements et semble avoir bien fonctionné sans que les *twize* ne se désagrègent à cause des tensions rencontrées : les relations aujourd'hui entre bénéficiaires n'en semblent pas marquées. La tendance à l'individualisation des prêts n'a été que marginale, mais la demande des habitants est aujourd'hui à sa généralisation.

Quelles retombées économiques sur les ménages et le quartier ?

Il est à ce jour difficile d'évaluer le développement des activités économiques des bénéficiaires. Twize devait permettre aux bénéficiaires de dégager des ressources par le biais des microcrédits classiques de manière indépendante de l'habitat. Mais, l'équation habitat = sécurisation = Activité génératrice de revenus (AGR) n'y est ni visible, ni confirmée. On ne peut pas rendre compte d'un processus ascensionnel.

En revanche, nous constatons que la paupérisation de certaines franges de la population ne s'est pas opérée auprès des bénéficiaires de Twize. Plus qu'une amélioration réelle des conditions de vie, il serait plus juste de parler de « non-dégradation » des conditions. Cela est dû à la nature même de l'investissement que Twize a permis : un plus grand confort plutôt qu'un enrichissement, de nouvelles activités mais qui restent somme toute fragiles. Comme certains nous l'ont dit avec justesse « *Sans Twize, on ne fait que dépenser, on ne met pas d'argent de côté* ». Le microcrédit aide à épargner et à se projeter dans un futur (relativement proche). Ainsi donc, si le lien n'est guère évident entre habitat, démarrage d'une activité et sécurisation des biens, on peut en revanche facilement constater que les bénéficiaires sont moins pauvres (et non pas forcément plus riches).

En outre, il était attendu du programme que le microcrédit classique génère de l'activité dans les quartiers. Cela s'avère difficilement quantifiable et varie selon les lieux et les différentes périodes

de construction. Aux dires des enquêtes menées par les étudiants de l'IFU en 2001, 33 % du coût des maisons restait dans le quartier grâce à l'utilisation de main-d'œuvre et de matériaux locaux (IFU, 2001 : 17). Mariem Wane, aujourd'hui agent de crédit à Basra, dit qu'en 2002, lorsqu'elle travaillait comme animatrice à Dar El-Beïda, chaque mois, il y avait plus de 600 000 UM de retombée dans le quartier car toute la main-d'œuvre qui travaillait pour le projet y était recrutée[42]. On sait qu'après 2003, suite à des manifestations de maçons, et de façon à accélérer la construction, le programme a fonctionné avec des maçons recrutés ailleurs que dans le quartier, directement par les tâcherons, ce qui a limité les retombées locales.

Par ailleurs, est-il possible de générer de l'activité dans ces quartiers, autre que dans le domaine du commerce et de la couture/teinture pour les femmes ? Ces quartiers demeurent avant tout des espaces de résidence et non d'activités. Lors d'un entretien qu'Ahmed Ould Hamza, le maire de Nouakchott, nous a accordé en septembre 2008, celui-ci expliquait : « *On a beau construire des marchés dans les quartiers périphériques de la ville, les femmes continuent de se rendre quotidiennement (ou presque) au Marché Capitale ou au Marché Cinquième [les deux pôles commerciaux de l'agglomération] pour y vendre les voiles* ». Si l'on s'en tient à ces considérations, il devient en effet relativement difficile de créer de l'activité dans les quartiers de résidence.

Finalement, le programme a eu indirectement des retombées économiques : l'argent qui servait à payer les maçons et autres employés participant aux activités a été réinjecté en interne, dans le quartier, du moins jusqu'en 2003. L'habitat a permis une croissance économique pour les acteurs gravitant autour de l'activité construction, et dans le quartier si ceux-ci y habitaient. On peut aisément imaginer qu'une partie de leurs salaires servait à rembourser l'emprunt. Si l'on ne peut quantifier précisément ces retombées économiques, il est en revanche clair que depuis la fin du programme, certaines familles peinent à s'acquitter des échéances. Un grand nombre de maçons n'ont plus, ou beaucoup moins, d'activités. Beït el-Mal le voit bien puisqu'il y a beaucoup moins de liquidité dans les quartiers actuellement, ce qui s'explique par la cessation des activités Twize mais également par d'autres facteurs extérieurs, telle que la situation de crise généralisée.

La satisfaction envers le programme est grande et très liée au mode de paiement. Les modalités d'accès au crédit et de remboursement ont permis de bien authentifier la demande et de garantir l'appropriation du logement.

Rares sont les bénéficiaires qui prétendent qu'ils auraient pu avoir mieux pour la somme qu'ils ont mis de côté. Ainsi du point de vue des bénéficiaires, le rapport qualité/prix est jugé bon.

Seul, l'habitat ne peut être appréhendé comme un levier de croissance économique, mais bien comme un levier de développement au sens où s'il n'améliore pas de façon considérable les conditions de vie, il empêche l'appauvrissement. Par ailleurs, il constitue une forme de capitalisation et de patrimonialisation car à la fin de cet emprunt, il reste quelque chose, contrairement aux autres emprunts soi-disant générateurs d'activités mais que les bénéficiaires décrivent plutôt comme des crédits à la consommation.

- **Projets exprimés**

Attente des habitants et souhaits

Les habitants des quartiers précaires ont pratiquement tous pour projet de construire. Le projet semble avoir amplifié cette demande. La demande est élevée, et ce aussi bien pour les individus ayant bénéficié du programme que pour les autres.

[42] *Les maçons étaient en moyenne payés 35 000 UM pour 10 jours de travail. Soit environ 227 millions d'ouguiyas reversés dans les quartiers via les salaires aux maçons (6500 x 35 000).*

Figure 64 : Projets exprimés

Projets	Construc-tion chambre	Clôture	Toit	Cuisine	Com-merce	Latrine	Finir la cons-truction	Aucun	Autre	Total
Twize	51,7 % (156)	11,9 % (36)	8,9 % (27)	2 % (6)	5,6 % (17)	1,3 % (4)	4 % (12)	6,6 % (20)	7,9 % (24)	**100 % (302)**
Non Twize Habitat en dur	59,6 % (53)	11,2 % (10)	7 ,9 % (7)	1,1 % (1)	3,4 % (3)	1,1 % (1)	2,2 % (2)	9 % (8)	4,5 % (4)	**100 % (89)**
Non Twize Baraque	77,2 % (44)	12,3 % (7)	1,8 % (1)	0 % (0)	1,8 % (1)	0 % (0)	-	5,3 % (3)	1,8 % (1)	**100 % (57)**

Ceux qui ont déjà bénéficié du programme souhaitent poursuivre la construction : la moitié envisage de construire une seconde chambre, 9 % de changer le toit et 12 % de réaliser une clôture.

Pour les non-bénéficiaires vivant en dur, ils sont 60 % à vouloir construire une seconde chambre. À plus forte raison, les non-bénéficiaires vivant en baraque placent la construction d'une chambre comme principale priorité (77 %) et très peu projettent d'autres constructions, dans un premier temps du moins. En distinguant les enquêtés vivant en dur de ceux vivant en baraque, on souligne l'importance que représente la première chambre. Celle-ci apparait comme le point de départ, idée confirmée par le fait que les bénéficiaires souhaitent poursuivre la construction.

La construction fait partie intégrante des projets des familles, qu'elles possèdent déjà ou non un bâti. Dans ces conditions, les souhaits de souscrire à un crédit habitat sont évidents. Selon la catégorie, les attentes en matière d'habitat diffèrent. Ceux qui vivent dans des baraques sont prêts à tout pour obtenir un habitat en dur, y compris pour un module de base classique. En revanche, ceux qui ont déjà construit expriment leurs souhaits : toit plus solide, pièce plus grande, etc.

Figure 65 : Projets en fonction des quartiers

quartier enquêté / projets	Basra	Couva	Dar el Beida	Saada	Dar El Beida "sans fiche"	Nouadhibou Zone 2	Nouadhibou Zone 1	TOTAL
construction chambre	27,8% (10)	22,0% (9)	32,1% (26)	37,7% (57)	47,1% (24)	43,6% (17)	30,6% (15)	**35,3% (158)**
clôture	25,0% (9)	7,3% (3)	11,1% (9)	15,2% (23)	51,0% (26)	2,6% (1)	0,0% (0)	**15,8% (71)**
latrine	8,3% (3)	2,4% (1)	13,6% (11)	12,6% (19)	33,3% (17)	2,6% (1)	6,1% (3)	**12,3% (55)**
cuisine	8,3% (3)	4,9% (2)	14,8% (12)	7,9% (12)	29,4% (15)	0,0% (0)	8,2% (4)	**10,7% (48)**
toit	11,1% (4)	14,6% (6)	11,1% (9)	9,9% (15)	3,9% (2)	7,7% (3)	4,1% (2)	**9,2% (41)**
autre	5,6% (2)	9,8% (4)	4,9% (4)	10,6% (16)	2,0% (1)	10,3% (4)	2,0% (1)	**7,1% (32)**
commerce	2,8% (1)	0,0% (0)	2,5% (2)	6,0% (9)	2,0% (1)	15,4% (6)	8,2% (4)	**5,1% (23)**
aucun	5,6% (2)	9,8% (4)	2,5% (2)	6,0% (9)	3,9% (2)	2,6% (1)	0,0% (0)	**4,5% (20)**
fin construction	0,0% (0)	0,0% (0)	0,0% (0)	0,0% (0)	0,0% (0)	17,9% (7)	14,3% (7)	**3,1% (14)**

Si la construction de la chambre est une priorité dans tous les quartiers, nous constatons une demande accrue dans les quartiers de Nouadhibou. Celle-ci est tout à fait logique puisque les bénéficiaires ont davantage profité des clôtures. Les habitants du quartier des « Sans Fiche » expriment une demande en « tout », signe de leur grand dénuement et de la précarité de leur habitat. Dans les quartiers de Basra, de Kouva et Dar El-Beïda qui subissent la salinité liée à la proximité de la côte maritime, les projets concernant les toits sont plus récurrents qu'ailleurs. Les habitants de Nouadhibou semblent plus intéressés à ouvrir un commerce au sein même de leurs parcelles. Plusieurs raisons peuvent expliquer ce choix : l'absence ou du moins le peu de boutiques dans ces quartiers très éloignés du centre ; la volonté de trouver rapidement une source de revenus pour faire face à la crise qui ébranle l'équilibre économique de la ville.

Figure 66 : Seriez-vous prêts à prendre un nouveau crédit ? Si oui, pourquoi ? Quel type de crédit ?

Nouveaux crédits	Bénéficiaires	Non-bénéficiaires
Non	25,1 % (82)	25,8 % (39)
Construction	57,2 % (187)	65,6 % (99)
Activité, commerce	16,8 % (55)	7,9 % (12)
Autres	0,9 % (3)	0,7 % (1)
Total	**100 % (327)**	**100 % (151)**

À ce jour, la demande est réelle mais les individus ne sont pas pour autant tous solvables. L'intérêt des crédits liés aux activités génératrices de revenus est plus important chez les bénéficiaires Twize que chez les autres. En revanche, le premier souhait dans l'utilisation du crédit concerne la construction, et ce, pour les deux catégories enquêtées. Ainsi, si Twize a permis l'accès à une première construction, elle incite aussi à la poursuite des travaux pour une grande majorité des bénéficiaires.

Quelle formule proposer ?

♦ Autres crédits

Figure 67 : Avez-vous un crédit en cours aujourd'hui, autre que le crédit habitat ? Chez qui avez-vous emprunté ?

Crédits en cours	Bénéficiaires	Non-bénéficiaires
Oui	37,2 % (112)	27,4 % (40)
Non	62,8 % (189)	72,6 % (106)
Total	**100 % (301)**	**100 % (146)**

Prêteurs	Bénéficiaires	Non-bénéficiaires
Beït el-Mal	58,9 % (66)	46,3 % (19)
Commerçants	17 % (19)	22 % (9)
Autres	11,6 % (13)	19,5 % (8)
Non-réponses	8 % (9)	12,2 (5)
CAPEC	4,5 % (5)	-
Total	**100 % (112)**	**100 % (41)**

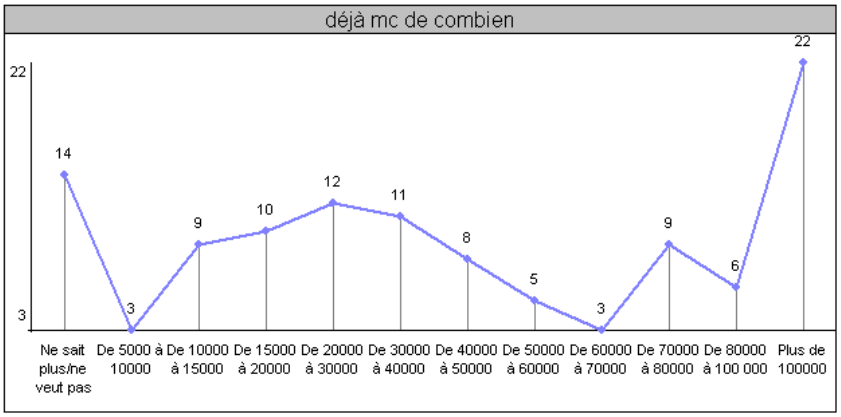
On voit clairement que les individus ayant souscrit Twize sont plus nombreux à avoir un autre crédit. Il est possible que Twize favorise indirectement la souscription à d'autres crédits car l'habitude est prise d'épargner. Beït el-Mal jouit d'une bonne réputation et est bien connu des individus, qu'ils soient bénéficiaires ou non du module habitat.

♦ Quels portefeuilles et épargnes possibles ?

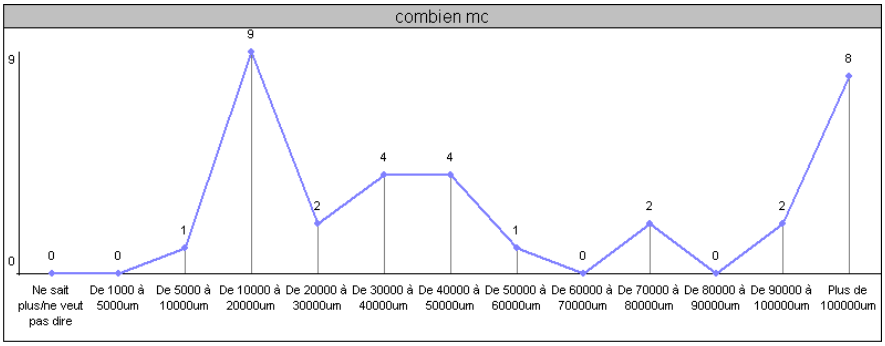
Pour répondre à cette question, il est important d'évaluer au préalable le degré d'endettement des individus. Outre le microcrédit habitat, certains bénéficiaires ont souscrit d'autres microcrédits qui ne sont pas liés à l'habitat mais plutôt à des activités génératrices de revenus ou à la consommation.

Figure 68 : Montants des autres microcrédits souscrits

➢ **Pour les bénéficiaires**



➢ **Pour les non-bénéficiaires**



Parmi les 14 bénéficiaires Twize qui n'ont pas souhaité annoncer le montant de leur crédit, trois avaient un emprunt inférieur à 5000 UM. Sur les 40 non-bénéficiaires ayant un crédit en cours, sept n'ont pas souhaité répondre à cette question.

Les personnes qui annoncent avoir emprunté plus de 100 000 UM font en réalité partie d'un groupe ou d'une coopérative qui a emprunté cette somme.

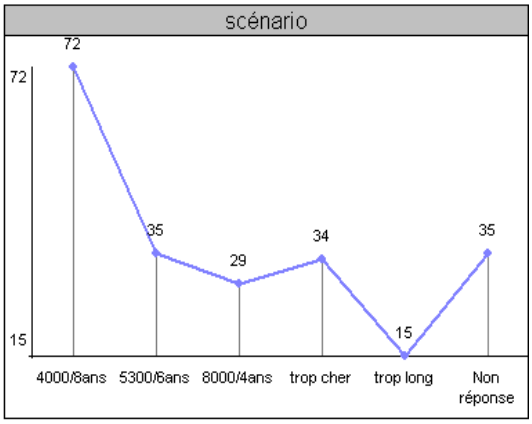
Ces données laissent entendre que les sommes empruntées sont faibles, ce qui est assez logique dans la mesure où Beït el-Mal distribue en priorité des crédits à hauteur de 15 000 UM. Les bénéficiaires de Twize ont des MCC plus élevés.

♦ Scénarii : durée, somme et type de crédits

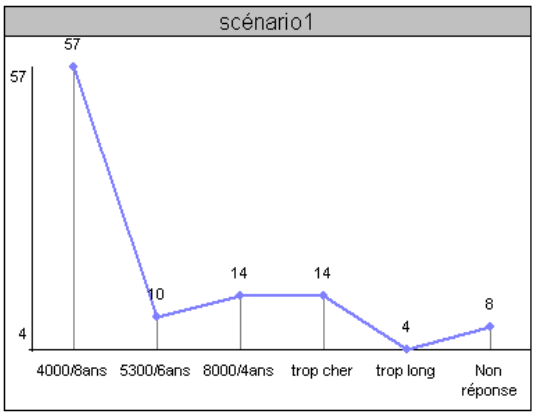
En proposant plusieurs scénarii possibles de remboursement aux enquêtés, l'idée n'était pas tant de mesurer leur capacité réelle à rembourser mais plutôt la perception que les habitants des quartiers précaires avaient du crédit. L'augmentation des mensualités et des durées de remboursement correspond à l'hypothèse de construction d'un module de 400 000 UM, somme équivalente au coût approximatif d'un module Twize, sans subvention ni intérêt, au moment de l'enquête.

Pour fictifs qu'ils soient, ces scénarii ont le mérite de démontrer que la somme mensuelle de 4 000 UM est la plus sollicitée, aussi bien par les bénéficiaires que les non-bénéficiaires.

➢ **Bénéficiaires**



Non-bénéficiaires



Notons cependant que les bénéficiaires sont plus nombreux à vouloir rembourser une somme plus importante, signe là encore que leur situation économique est meilleure que les autres. Certains nous ont également dit avoir pris l'habitude de rembourser et qu'en s'organisant mieux, ils pourraient rembourser des montants plus importants.

Au final, ce n'est pas tant la durée qui importe que la somme à rembourser mensuellement. L'un des enquêtés résumait cette idée : « *il faut aller avec ses moyens et ne pas regarder la durée* ». La plupart souhaitent pouvoir adapter le remboursement, comme le disait l'un des bénéficiaires : « *Je préfère payer 4 000 sur 8 ans et si je peux rembourser avant, je rembourse* ».

À Nouadhibou, l'un des bénéficiaires qui visiblement était très riche - il avait recouvert la clôture d'une magnifique villa - nous a répondu de façon très claire à cette question : « *Moi je peux rembourser tout ce que vous voulez mais comme au départ c'est pour les pauvres, je pense que 4 000 UM c'est bien. Les pauvres ne peuvent pas payer beaucoup plus* ».

Il est tout à fait envisageable de faire évoluer la formule en réfléchissant notamment à un élargissement de la clientèle ciblée, dans l'idéal aussi bien vers le haut que vers le bas, ce qui permettrait de voir si le crédit individuel, plus risqué pour l'organisme mais plus attractif pour le bénéficiaire, ne peut pas se développer.

Figure 69 : Préférence types de crédit et pourquoi ?

Préférence crédit	Individuel	Collectif	Indifférent	Total
Twize	80,7 % (171)	13,2 % (28)	6,1 % (13)	100 % (212)
Non-Twize	76,6 % (82)	15,9 % (17)	7,5 % (8)	100 % (107)

47 personnes n'ont pas souhaité répondre à cette question.

À la suite de cette question, nous leur demandions d'argumenter : « Pourquoi préférez-vous ce type de crédit ? ».

Types de crédit	Bénéficiaires	Non-bénéficiaires
Risque	75,2 % (164)	74,1 % (90)
Ne savent pas	11,9 % (26)	14 % (15)
Autres	7,3 % (16)	9,3 % (10)
Total	100 % (300)	100 % (107)

Ceux qui se sont montrés réticents envers le crédit collectif ont expliqué qu'il y avait un risque, lié au regroupement de plusieurs personnes. Étaient évoqués les mauvais payeurs qui retardent l'ensemble du groupe et qui engagent des frais supplémentaires pour les autres, le manque de confiance envers les autres, etc. Certains ont également mentionné le manque de souplesse du crédit collectif : ils aimeraient, quand toutes les conditions sont réunies, pouvoir payer des traites plus importantes afin de finir plus tôt. Le choix du crédit individuel à plus grande échelle a déjà été envisagé à Beït el-Mal. Le rapport d'Anne-Claude Creusot de 2006 (Mission d'appui/supervision Beït el-Mal) n'exclue pas de généraliser le crédit individuel moyennant une garantie individuelle à déterminer (permis d'occuper par exemple).

Enfin, le choix de la formule suppose également de réfléchir sur la subvention. Il semble que sans subvention, les chances de réussite du programme soient minces. L'un des bénéficiaires expliquait que « *pendant la construction de Twize, avec le crédit et l'aide, on dormait bien, mais pour construire une autre maison, sans crédit et sans aide, on devra travailler toute la nuit pour trouver l'argent le matin pour acheter des briques* ».

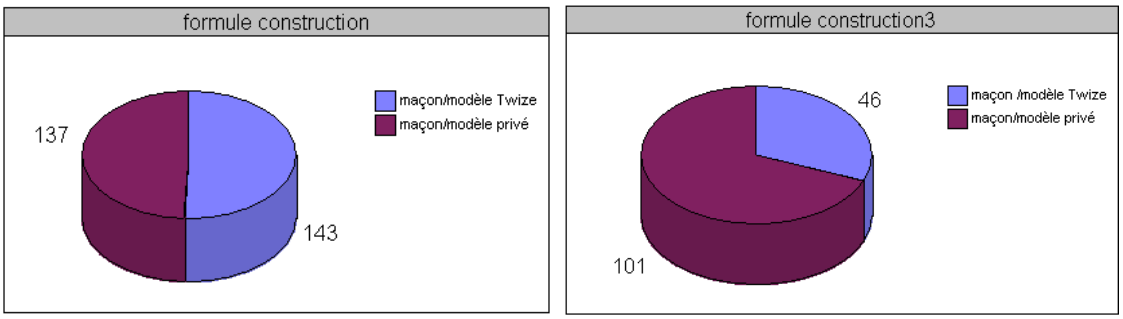
À ce titre, la tentative des modules innovants, non subventionnés, initiée en 2007, n'a pas connu l'engouement escompté. La désaffection envers ces formules crédit habitat individuel ne relève pas d'un rejet total du principe mais bien plutôt d'une mauvaise information. Habitués à recevoir d'importantes subventions, les individus n'étaient peut-être pas prêts à débourser la même somme qu'au départ, simplement pour « changer une toiture ». Évoquer cette formule a souvent entraîné des plaintes à l'encontre du programme. « *J'ai déjà payé la maison, maintenant, on me demande 300 000 sans subvention pour refaire le toit. Pourquoi on ne l'a pas bien fait au départ ?* ».

♦ Crédit habitat assoupli versus habitat clés en mains

Les résultats à la question « êtes-vous prêts à reprendre une formule Twize ? » laissent entendre que le programme jouit d'une bonne reconnaissance car, parmi les bénéficiaires, ils sont encore un sur deux à être disposés à reprendre le programme. Les non-bénéficiaires sont quant à eux plus nombreux (70 %) à vouloir construire par eux-mêmes et demeurer indépendants. Ce chiffre n'est pas surprenant : ne connaissant pas le programme, ou n'ayant pas eu d'expérience avec le Gret, ils préfèrent agir seuls. Ces résultats laissent entendre qu'il existe une demande pour une formule « clés en mains », liée au bouche à oreille qui semble avoir parfaitement fonctionné. Toutefois, ils expriment également la volonté de disposer d'une plus grande marge de manœuvre. Différents produits devraient être proposés : certains clés en mains pour répondre à la demande et d'autres dont le montage serait plus souple, laissant les bénéficiaires s'exprimer plus personnellement.

Figure 70 : Quelle formule construction ?

➢ **Bénéficiaires** **Non-bénéficiaires**



La demande pour un assouplissement et la possibilité de fabriquer un module plus personnalisé est forte. Des accords pourraient être passés avec les dépôts de briques. Nous avons en effet remarqué que lorsque les habitants parviennent à économiser quelques centaines d'ouguiyas, ils se rendent aussitôt au dépôt de briques pour en acheter quelques unes. Le bailleur pourrait ainsi direc-

tement traiter avec ces dépôts qui pourraient faire office de banque et éviter de payer en nature une subvention. On pourrait ainsi envisager que la subvention étatique passe par une formule du genre « cinq briques achetées = une offerte ».

Le chiffre sur la possibilité de choisir ou non un service clés en mains est difficile à interpréter : en effet bien souvent la moitié des gens refusent la construction Twize pour pouvoir choisir leur maçon. La volonté réelle de participer à la construction est limitée. Le refus peut encore être motivé par la peur du crédit « *je préfère faire comme je veux, petit à petit plutôt que d'avoir à mettre de côté tous les mois* ». Soulignons enfin qu'à Nouadhibou, les gens se sont montrés plus favorables à la poursuite du modèle Twize car ils en ont vu une application déjà assouplie.

Plusieurs fois est revenue l'idée que Beït el-Mal ne propose que des « petits crédits » et que cela était bien frustrant. Pour d'autres, Twize ne correspondait pas à leurs attentes car les chambres sont trop étroites. L'idée de créer un crédit habitat « évolutif » où les individus viendraient eux-mêmes soumettre leurs besoins et leurs souhaits à l'aide de devis à Beït el-Mal semble une perspective qui pourrait répondre aux besoins des habitants. « *Si je peux choisir ce que je veux faire et les maçons, je suis d'accord* » ou encore « *Moi j'ai déjà mon plan dans ma tête. Je suis plus à l'aise avec le plan de ma maison que j'ai choisi* ». La volonté de prendre personnellement en charge la gestion de son projet immobilier est ressortie bien des fois et en particulier dans la bouche de Négro-mauritaniens qui n'apprécient guère le module unique actuel et sont restés quelque peu à l'écart jusqu'à présent.

L'hypothèse que l'habitat en dur, couplé au microcrédit, est une entrée pertinente pour lutter contre la pauvreté semble confirmée aux vues des résultats. Bon nombre des souscripteurs de crédit ont pris l'habitude de rembourser des crédits, qui ne sont pas perçus comme de simples crédits à la consommation. « *Il me reste quelque chose* » expliquent les bénéficiaires en montrant du doigt leurs maisons.

Dans la mesure où les bénéficiaires potentiels devaient résider sur place, dans les quartiers périphériques et que nulle aide n'était remise sous forme de sommes d'argent, rares ont été les dérives. Cela étant, la clientèle visée pourrait être élargie à la fois vers le bas car elle existe potentiellement, et vers le haut car des gens aux revenus plus importants seraient prêts à souscrire de nouveaux crédits, si les montants s'élèvent et si une plus grande marge de manœuvre est possible pour la construction. Ainsi donc, ceux qui ont déjà construits en dur, avec ou sans Twize, pourraient souscrire de nouveau crédit habitat si celui-ci décidait de ne plus s'adresser aux seuls primo-accédants.

Il faut néanmoins prendre en considération le ralentissement économique qui touche la Mauritanie, et ce aussi bien à Nouadhibou qu'à Nouakchott. Les habitants des quartiers conviennent qu'ils ont beaucoup moins de liquidité qu'au cours des années précédentes. Alors que certains pouvaient mettre aisément 6000 UM de côté entre 2001 et 2007[43], ils peinent aujourd'hui à épargner 4000 UM. Les questions des subventions et de la durée du crédit méritent d'être repensées.

[43] *La période 2001-2007 correspond à une phase de forte croissance économique en Mauritanie. 2001 est l'année de la découverte du pétrole. En 2007, la production est revue à la baisse. L'enthousiasme s'étiole quelque peu.*

Conclusion

Au terme de cette étude, il convient de dégager les impacts essentiels du programme, en soulignant tant les points forts que les points faibles du programme. Quelques recommandations viendront ponctuer ce développement.

• Profil des bénéficiaires

Ce programme visait les populations pauvres des quartiers périphériques des deux premières villes mauritaniennes. Les enquêtes confirment que les individus initialement visés ont bien été ceux qui ont bénéficié du programme. Cette réussite s'explique par un double ciblage préalable : d'une part, le Gret a opéré un **ciblage géographique** sur des quartiers (globalement) pauvres ; d'autre part, on peut parler d'« un **ciblage social** incorporé dans les procédures ». Les procédures visaient à rendre l'offre accessible au plus grand nombre, avec un suivi et une lourdeur qui décourage ceux qui n'en ont pas besoin. Les classes les plus aisées se sont auto-exclues parce que le produit et le système de microcrédit mis en place pour l'obtenir ne les intéressent pas. Ajoutons également que la subvention n'a pas été médiatisée ni poussé politiquement.

Plusieurs raisons expliquent que certains individus n'aient pas souhaité ou pu souscrire au programme : certains lui reprochent son **manque de souplesse** et préfèrent rester **libres** à la fois pour le paiement et le plan de la maison (30 % des réponses). Les plus pauvres des plus pauvres sont quant à eux exclus en raison de leur difficulté à mobiliser **l'apport initial** et devant l'impossibilité de s'acquitter des échéances mensuelles (52 %). Enfin, certains ont été confrontés à un problème de **temporalité** (12 %) : le programme est arrivé alors que les individus avaient déjà commencé à construire par leurs propres moyens. Dans le cas de récents déplacements, le programme s'achevait au moment où les gens prenaient possession de leurs parcelles.

• Les impacts en matière d'habitat

Les bénéficiaires sont à **84 % satisfaits** de leur module. 73 % des non bénéficiaires apprécient eux aussi le **modèle architectural** proposé. Celui-ci correspond bien à la demande sociale de ces quartiers, à tel point que les bénéficiaires s'en inspirent souvent pour construire un 2ème module. Les bénéficiaires ont eu la possibilité de suivre et participer à la construction et à la réception du module : ils se sont sentis investis dans la maîtrise d'ouvrage. Des **différences** sont notoires entre **Nouakchott et Nouadhibou**, où nombres de modules rencontrés ont été transformés par les habitants. La « **politisation** » du programme à Nouakchott n'a pas permis la même **souplesse** architecturale que dans la ville du Nord.

Il est difficile d'affirmer que Twize constitue un réel levier de développement. En revanche, il a été un **point de départ** important pour une amélioration des conditions de vie. Twize est envisagé comme un minimum vital qui permet la **sécurisation des biens et des familles**. Notons en outre que les bénéficiaires possèdent en moyenne plus d'équipements que les non bénéficiaires. Il y a corrélation entre personne participant à Twize et un **niveau de vie supérieur**.

La satisfaction générale ne saurait occulter quelques raisons de **mécontentement**, principalement liées à la qualité des matériaux utilisés, aux méthodes de construction (absence de fondations pour la 1ère génération de modules, manque de fer) ou à l'attitude de certains agents affectés à la construction (vols, détournement, mauvaise construction car maçons non qualifiés...).

Bien que l'habitat en dur préexistait, le programme a transformé le visage de certains quartiers. Twize n'a donc pas initié le mouvement de construction mais a sans aucun doute **accéléré la « durcification »** (processus de transformation de l'habitat précaire à l'habitat en dur). Le programme a eu une influence certaine dans la **fabrique urbaine** et la façon de concevoir celle-ci, même si une approche micro révèle d'importantes différences entre les quartiers. Dans certaines zones, le programme participe de **l'identité du quartier** car il est intervenu simultanément à sa créa-

tion (Dar El-Beïda, Nezaha, Mekka). La fabrique urbaine peut être intégrée et intégrale comme dans le cas de Mekka ou bien plus restreinte et modeste comme à Kouva. Avec le temps, les habitants s'approprient les Twize, les **transforment**, au point qu'elles se fondent dans le paysage et qu'il devient malaisé de les reconnaître.

Loin d'avoir favorisé la mobilité, le programme a indéniablement **ancré** les gens dans leur quartier. Les bénéficiaires ne veulent plus quitter la ville, et encore moins leurs parcelles dont ils sont désormais propriétaires. La **construction** est vécue comme une **garantie du titre de propriété** : 90% des gens refusent catégoriquement de vendre. Twize a davantage servi à faire **diminuer la spéculation** qu'à l'alimenter dans la mesure où une fois construit, le terrain intéresse moins les spéculateurs. L'habitat s'impose comme une garantie au sens où il empêche la spéculation, limite la tentation de squatter, fixe les familles sur une seule parcelle et met à disposition un **parc locatif à moindre coût**. En dépit de quelques dérives observée sur la fin du programme, on peut dire qu'il a permis de maitriser et de limiter l'extension urbaine aux quartiers lotis.

- **Les impacts sociopolitiques**

Les quartiers d'intervention font montre d'une réelle **mixité sociale** car bien que périphériques et populaires, voire pauvres, la présence de personnes plus aisées est attestée : les villas jouxtent les tentes, les baraques en bois et les modules Twize. Les **propriétaires** côtoient les **locataires** car nombres de modules sont loués (environ 30 %) en l'échange de loyers modiques (autour de 3000 UM). Le **mélange** est également **ethnique**. La forte proportion de *Haratin* n'empêche pas la présence de *Bidan* et, plus surprenant, de Négro-mauritaniens (la location attire de jeunes couples et des célibataires dans ces quartiers).

Le fait que Twize soit présent dans ces quartiers, hier encore enclavés, semble avoir accéléré leur équipement. Les **autorités** ne peuvent plus feindre d'ignorer ces entités socio-spatiales faisant désormais partie prenante de la ville. Le Gret a beaucoup insisté sur la structuration des quartiers par une participation des populations, incitée par des formations et des sensibilisations à la prise de décision. Certains habitants sont en passe de devenir des **citadins-citoyens** mais cela ne saurait s'expliquer par la seule participation au programme. Par ailleurs, avec les années, il semble que la dimension habitat, plus « vendable » et « visible » aux yeux de l'État mauritanien, ait pris le dessus sur les autres composantes qui ont pu, à certaines périodes, donner l'impression d'être accessoires (seuls 16% des bénéficiaires ont participé à des formations). Il y a eu certes un réel effort pour recruter les maçons localement et les former. Cela a permis de générer de l'activité et des revenus, du moins durant un temps, car depuis la fin du programme, ils ont fortement diminué. Au final, les **volets animation et formation** n'auront eu qu'un **impact limité**. Il est néanmoins possible qu'à terme le programme entraine une certaine forme de **dépolitisation**. Il est connu que une fois devenus propriétaires d'un habitat en dur les habitants tendent à adopter des comportements **individualistes** et **moins revendicatifs**.

- **Les impacts en matière de microcrédit**

Concernant le financement de l'habitat, seuls 35 % ont conscience d'avoir bénéficié d'une subvention (parmi eux, ils ne sont que 20 % à savoir que l'État est intervenu). Du point de vue des bénéficiaires, le rapport qualité/prix est jugé bon. Environ 40 % avouent avoir rencontré des difficultés pour rembourser. Le principe de caution solidaire du crédit a été le garant des **remboursements**. La solidarité des groupes de paiement a cependant été limitée et portée trop souvent par le chef de la *twize* qui payait pour les autres. Notons que pour des individus peu habitués aux institutions bancaires et aux crédits sous cette forme, l'accueil a été relativement bon. La satisfaction envers le programme est grande et très liée au **mode de paiement**. La **demande** pour des **crédits individuels** est aujourd'hui **forte**. Plus de 60 % des habitants de ces quartiers sont prêts à épargner pour construire. Une somme avoisinant les **4000 UM par mois** semble la plus appropriée à leurs portefeuilles.

Pour moitié, les bénéficiaires souhaitent la poursuite de la **formule clés en mains** ; l'autre moitié préfère plus de marges de manœuvre personnelles (ils sont 70% des non bénéficiaires à solliciter une

version assouplie tant au niveau du modèle architectural que des modalités de remboursement). La clientèle visée pourrait ainsi être élargie à la fois vers le bas car elle existe potentiellement et vers le haut car des gens aux revenus plus importants seraient prêts à souscrire de nouveaux crédits si les montants s'élèvent et si une **plus grande liberté** est possible pour la construction. Ainsi donc, ceux qui ont déjà construits en dur, avec ou sans Twize, pourraient souscrire de nouveaux crédits habitat si le programme devait reprendre et ne plus s'adresser aux seuls primo-accédants.

Les bénéficiaires se félicitent d'avoir participé au programme qui leur a offert une certaine forme de **capitalisation** et de **patrimonialisation** car à la fin de l'emprunt « *il reste quelque chose* », contrairement aux autres emprunts, destinés à générer des activités, mais que les bénéficiaires décrivent plutôt comme des crédits à la consommation.

- **Recommandations**

Le Gret a réussi à mettre en pratique, du moins en partie, son rôle de « groupe d'échanges technologiques » en **formant** des individus dans la filière du bâtiment et en responsabilisant les bénéficiaires qui ont participé à la **maîtrise d'ouvrage**.

En revanche, l'objectif final qui visait à **institutionnaliser la politique d'habitat** n'a pas été atteint car il n'est, à ce jour, de réelle politique d'habitat social. Twize n'a pas réellement permis aux autorités de concevoir une nouvelle façon de produire et de gérer la ville : les autorités compétentes en la matière continuent de distribuer des terrains et n'ont pas acquis de vision prospective grâce au programme.

Ceci étant, et en dépit du contexte institutionnel mouvant qui a caractérisé la fin du programme, le programme Twize sert de **modèle** et de **référence** à la cellule habitat. Cette cellule, créée récemment au sein du Ministère de l'habitat, ne se cache pas de s'en inspirer très largement. L'avenir dépend donc de la façon dont cette cellule est susceptible de se réapproprier et d'améliorer le modèle, tout autant que de l'institutionnalisation de la structure de microcrédit Beït el-Mal. *In fine*, même s'il n'y a pas continuité, le projet a néanmoins eu un impact sur la politique de la ville puisqu'il est le seul et unique référent. Il est un point de départ pour d'autres montages d'intervention urbaine.

En cas de reprise du programme ou d'une nouvelle sollicitation du GRET, une **diversification** est attendue et souhaitée tant au niveau du **produit habitat** (offre de plusieurs gammes de produit, accords avec plusieurs entrepreneurs), que des **formules** de construction (maîtrise d'ouvrage par les bénéficiaires, création de banques de briques, location-accession) ou des **montages de crédit** (durée allongée, possibilité de remboursement plus important, subvention de l'offre et de la demande).

In fine, le programme Twize ne permet pas de répondre totalement au défi de l'habitat social dans les villes du Sud. Il a néanmoins le mérite d'offrir une tentative de réponse qui ne demande qu'à être reprise et améliorée en d'autres lieux et dans d'autres contextes.

Bibliographie indicative

Bibliographie générale

BERRY-CHIKHAOUI I., DEBOULET A. (dir.), 2000, *Les compétences des citadins dans le monde arabe : penser, faire et transformer la ville*, Paris : Karthala ; Tours : Urbama ; Tunis : IRMC, 406 p.

BOSSELUT B., BROQUERE M., CHOPLIN A., NANCY S., 2009, « La ville du Sud en temps réel, de l'utilité de la photographie aérienne sous cerf-volant dans les études urbaines », *EchoGéo*, n°9, http ://echogeo.revues.org/index11305.html.

CENTRE CULTUREL FRANCAIS SAINT-EXUPERY, 2006, *Nouakchott, capitale de la Mauritanie, 50 ans de défis : exposition « Nouakchott 1958-2006 » du 13 février au 5 mars 2006*, Saint-Maur : Ed. Sépia, 185 p.

CHOPLIN A., 2001, « *Nomad's land* ou *no man's land?* L'empreinte du nomadisme sur les représentations et les territorialités urbaines à Nouakchott (Mauritanie) », *Géographies et cultures*, n° 39, pp. 37-52.

CHOPLIN A., 2003, *Étude des rapports ville-État, le cas de Nouakchott-Mauritanie*, Grafigéo n°21, Paris : PRODIG, 97 p.

CHOPLIN A., 2006a, *Fabriquer des villes-capitales entre monde arabe et Afrique noire : Nouakchott (Mauritanie) et Khartoum (Soudan), étude comparée*. Thèse de doctorat, géographie : Paris-1, UMR PRODIG, 535 p.

CHOPLIN A., 2006b, « Le foncier urbain en Afrique : entre informel et rationnel, l'exemple de Nouakchott, Mauritanie », *Les Annales de géographie*, n°647, pp. 69-91.

CHOPLIN A., 2009, *Nouakchott au carrefour de la Mauritanie et du monde*, Karthala, 372 p.

CHOPLIN A., CIAVOLELLA R., 2008, « Marges de la ville en marge du politique ? Logiques d'exclusion, de dépendance et d'autonomie à Nouakchott (Mauritanie) », *Autrepart*, n°45, pp. 73-89.

CHOPLIN A., LOMBARD J., 2008, « Migrations et recompositions spatiales en Mauritanie. « Nouadhibou du monde », Ville de transit… et après ? », *Afrique contemporaine*, n°228, pp. 151-170.

COUREL M.-F., 1998, « Nouakchott, site à risques multiples », in FREROT A.-M. (dir.), *Espaces et sociétés en Mauritanie*, pp. 33-46.

DAVIS M., 2007, *Le pire des mondes possibles, de l'explosion urbaine au bidonville global*, Paris : La Découverte, 215 p.

DESTREMAU B., DEBOULET A., IRETON F. (dir.), 2004, *Dynamiques de la pauvreté en Afrique du Nord et au Moyen-Orient*, Paris : Karthala, URBAMA, 514 p.

DESTREMEAU B., TANGUY P., 2006, « Projet de régularisation et création d'un marché foncier à Nouakchott, Mauritanie : que sont les pauvres devenus ? », *Maghreb-Machrek*, n°149, pp. 111-124.

D'HONT O., 1985, *Les Kébé de Nouakchott. Contribution à l'étude de la sédentarisation en milieu urbain de populations nomades sinistrées*, Thèse doctorat 3e cycle : anthropologie soc. & cult. : Paris-V, 345 p.

DIAGANA I., 1993, *Croissance urbaine et dynamique spatiale à Nouakchott*, Thèse doctorat : géographie : Lyon II, 314 p.

DURAND-LASSERVE A., 2004, *La question foncière dans les villes du Tiers-monde : un bilan*, vol. 38, n°7, pp. 1183-1211.

DURAND LASSERVE A., SERAGELDIN M., VIGIER F., 2000, *Rapport sur l'actualisation de la politique urbaine et la recommandation d'une stratégie de développement urbain*. Consultation pour l'étude de la politique, du cadre juridique et des outils de gestion de l'urbanisme et du foncier, Banque mondiale, 47 p.

FOURCHARD L. (dir.), 2007, *Gouverner les villes d'Afrique. État, gouvernement local et acteurs privés*, CEAN, Paris : Karthala, 182 p.

FREROT A.-M., OULD MAHBOUBI S. A., 1998, « Du parcours à la ville : l'imprévu », in FREROT A.-M. (dir.), *Espaces et sociétés en Mauritanie*, pp. 33-45.

GENTIL D., SERVET J.-M. (dir.), 2002, « Microfinance, petites sommes, grands effets ? », *Revue Tiers-Monde*, n°172.

GUBERT F., 2005, « La microfinance est-elle un outil de réduction de la pauvreté ? État de la recherche », *Techniques Financières et développement*, n°78.

LAVIGNE DELVILLE Ph., 2002, *Regards sur les enquêtes et diagnostics participatifs : la situation d'enquête comme interface, Paris :* Gret.

LEFEBVRE H., 1968, *Le droit à la ville*, Paris : Ed. Anthropos, 166 p.

LE TELLIER J., 2008, « À la marge des marges urbaines : les derniers bidonvilles de Tanger (Maroc) », *Autrepart*, n°45, pp. 157-172.

MANSION A., RACHMUL V., 2009, « Nouakchott, le destin lié de la ville et des quartiers précaires », *Voyage en Afrique urbaine*, Paris : L'Harmattan.

NAVEZ-BOUCHANINE F., 2002, *Les interventions dans les bidonvilles. Une évaluation sociale*, Rabat, Secrétariat d'État à l'Habitat, ANHI.

NAVEZ-BOUCHANINE F., 2003, « Les chemins tortueux de l'expérience démocratique marocaine à travers les bidonvilles », *Espaces et sociétés*, n°112 : ville et démocratie, pp. 59-81.

OLIVIER de SARDAN J.-P., 2001, *Anthropologie et développement : essai en socio-anthropologie du changement social*, Paris : Karthala ; Marseille : APAD, 221 p.

OULD AHMED SALEM Z., 2001, « Tcheb-tchib » et compagnie », *Politique Africaine*, n°82, pp. 78-100.

OULD BABAHA M., 1995, *Regards d'habitants : tentative de lecture pour un cas d'habitations transformées,* Thèse 3e cycle : architecture, Institut technologique d'art, d'architecture et d'urbanisme de Tunis, 160 p.

OULD BAH M. F., 2007, *L'Argent de Dieu. Contribution à une anthropologie économique des systèmes financiers musulmans,* Thèse doctorat : ethnologie : Université de Metz, 486 p.

OULD DADDAH M., 2003, *La Mauritanie contre vents et marées*, Paris : Karthala, 669 p.

OULD SIDI M., 1985, *Urbanisation et sub-urbanisation à Nouakchott*, Thèse doctorat 3e cycle : géographie : Paris VII, 198 p.

PITTE J.-R., 1977, *Nouakchott, capitale de la Mauritanie.* Paris : Université de Paris-Sorbonne, 200 p.

PIGEON J.-L., 2001, *Étude sur la stratégie de développement des villes de Nouakchott, Nouadhibou et Kaédi. Étude d'impact sur l'environnement du programme de développement urbain (rapport provisoire)*, AMEXTIPE/RIM, 145 p.

SOCOGIM, 1975, *Le logement en Mauritanie, Besoins et ressources*, Nouakchott, 213 p.

De SOTO H., 2006, *Le mystère du capital : pourquoi le capitalisme triomphe en Occident et échoue partout ailleurs ?* Paris : Flammarion, 302 p.

TANGUY P., 2007, « Pauvreté et cohésion sociale en Mauritanie. Construction sociale et fonction d'une catégorie stigmatisante : la pauvreté », *Maghreb-Machrek,* n°190, pp. 99-110.

TANGUY P., 2003, « L'urbanisation irrégulière à Nouakchott : 1960-2000 », *Insaniyat*, n°22, octobre/décembre 2003, (vol. VII, 4).

THENOT A., 2007, *Modèles de données pour l'appréhension et la gestion des risques à Nouakchott (Mauritanie), Une capitale contre vents et marées*, Thèse doctorat : géographie : Paris 1, 538 p.

Documents liés au programme Twize

ADU, URBAPLAN, 2002, *Schéma Directeur d'Aménagement Urbain de Nouakchott*, Nouakchott, 102 p.

ALLOU S., 1999, *Associations et municipalités, acteurs ou figurants du développement local urbain en Afrique ?,* Documents de travail, Paris : Gret.

AMEXTIPE, 1999, *Élaboration d'une stratégie et d'un programme d'amélioration des conditions de vie dans les quartiers spontanés de Nouakchott*, Nouakchott, Mauritanie.

ARNAUD L., 2000, *Rapport final du Programme Twize - Phase Pilote.*

BARRAU E., 2005, *Développement local, renforcement des acteurs locaux et décentralisation. Conception et mise en œuvre d'une démarche de développement local en Mauritanie : la composante « Animation, Activités Communautaires. Projets de quartier » du programme Twize*, Mémoire DESS : Paris 8-Institut Français d'urbanisme, 95 p.

De BOISMENU I., 2008, *Rapport Programme Twize Mauritanie, Faisabilité d'une institutionnalisation de la fonction « Promotion de l'habitat social »*.

De BOISMENU I., 2008, *Note de cadrage. Les acquis du programme Twize et les grands enjeux de la poursuite du processus engagé*, Audiar.

CEAR, 2007, *Habitafrica, cuatro realizaciones de habilidad basica en África, Angola, Mauritania, Mozambica y Namibia*, 261 p.

CREUSOT A.-C., 2002, Financement de l'habitat social en Mauritanie : l'expérience du programme Twize, *Villes en développement*, n°56, 4 p.

CDHLCPI (non daté), *Présentation du Programme Twize (convention 2002-2003). Une approche de développement urbain intégré en Mauritanie.* Nouakchott, Commissariat aux Droits de l'Homme, à la Lutte contre la Pauvreté et à l'Insertion.

DHENAIN S., 2003, *Étude d'impact sur le volet microfinance / Beït el-Mal,* Rapport de stage.

EPFL, 2006, *Mission 1, Évaluation externe continue du programme Twize*, Rapport de mission.

EPFL, 2008, *Évaluation externe du programme Twize, Rapport final*, Lausanne, 48 p.

ETASCO-AMEXTIPE, 2000, *Stratégie de développement de la ville, phase 1 : diagnostic de la commune de Nouakchott*, Commune de Nouakchott, 163 p.

ETASCO-AMEXTIPE, 2001, *Stratégie de développement de la ville, phase 2,* Commune de Nouakchott, 46 p.

GRET, 2002, *Proposition Technique du Gret à l'AO pour le recrutement d'une ONG chargée de la mise en œuvre du programme de LCP par l'accès au logement et l'amélioration des quartiers précaires de N & N.*

GRET, 2003, *Programme Twize, Manuel de procédures*, Nouakchott : RIM-CDHLCPI, 266 p.

GRET, 2003, *Procédures de la composante Habitat, Programme Twize.*

GRET, 2003, *Convention tripartite (MAED - CDHLCPI - Gret), Programme Twize.*

GRET, 2004, *Évaluation participative du projet Twize,* Document interne programme Twize, CDHLCPI.

GRET, 2005, *Évaluation du programme Twize. Note au consultant*, Nouakchott, Gret.

GRET, 2007, *Avenant n°2 à la convention tripartite.*

GRET, 2007, *Note d'information et de propositions relative à la prolongation du programme urbain Twize jusqu'au 30 juin 2008.*

GRET (non daté), *Cadre logique du programme Twize*. Nouakchott, Gret.

HENNART C., 2002, *Rapport d'activités annuel Twize.*

HENNART C., 2003-2008, *Rapports trimestriels d'activités*.

HENNART C., 2007, *Point de situation Twize au 19 octobre 2007, Gret, Pôle ASE.*

IFU, 2001, Le Projet Twize à Nouakchott, Mauritanie : premiers éléments d'évaluation. *Les acteurs et logiques opérationnelles du projet Twize dans le contexte mauritanien,* Rapport de stage IFU.

IFU, 2001, Le Projet Twize à Nouakchott, Mauritanie : premiers éléments d'évaluation. *Éléments d'évaluation de la satisfaction des habitants,* Rapport de stage IFU.

IFU, 2001, Le Projet Twize à Nouakchott, Mauritanie : premiers éléments d'évaluation. *Contexte urbain du projet Twize : quartiers de Dar El-Beïda, Kouva et Saada*. Rapport de stage IFU.

IFU, 2001, Le Projet Twize à Nouakchott, Mauritanie : premiers éléments d'évaluation, *Synthèse*. Rapport de stage IFU.

JULIEN H., 2009, « Twize, Un programme d'habitat social innovant et multidimensionnel », *Document de vulgarisation du programme Twize*, non publié, 12 p.

LAVIGNE DELVILLE Ph., 2007, *Note sur le premier rapport de mission*, Paris, Gret.

LAVIGNE DELVILLE, Ph., HENNART C., 2008, *Évaluation externe de Twize, commentaires sur le* draft *de rapport d'évaluation sur la base des éléments recueillis des partenaires sur le terrain et de l'équipe Gret* RIM et base arrière France, Paris, Gret.

MANSION A., 2005, *L'approche concertée dans la restructuration de quartiers informels au Sud. Le cas du projet pilote de remembrement de la* kebbe *d'El Mina (Nouakchott, Mauritanie)*, Mémoire DESS : Aménagement local et dynamiques territoriales dans les PED : IEDES-Université Paris 1, 123 p.

MARTELLA A., 2001, *Programme d'amélioration des conditions de vie dans les quartiers périphériques et spontanés de Nouakchott. Étude d'impact social*, Amextipe, Nouakchott, 95 p.

MORLAT L., ABDOULAYE M., 2007, *L'animation dans un programme de développement urbain. Approche et expériences de la composante Appui aux activités communautaires du programme Twize en Mauritanie,* Études et travaux en ligne, n° 11, Paris : Gret, 80 p.

REGAZZONI O., VERCAUTEREN K., 2007, *L'habitat précaire dans les villes africaines : le cas de Nouakchott, Mauritanie*. Énoncé théorique du projet de master architecture, EPFL : Lausanne, 300 p.

RIM (2001), *Cadre stratégique de lutte contre la pauvreté*. Nouakchott, République Islamique de Mauritanie.

URBANIS/MEC/SOFRECO, 2004, *Étude d'appui à la définition d'une stratégie de développement de l'habitat urbain en Mauritanie,* Rapport intermédiaire.

URBANIS, MEC, SOFRECO, 2005, *Réalisation d'une étude d'appui à la définition d'une stratégie de développement de l'habitat urbain en Mauritanie, rapport définitif*, Ministère de l'équipement et des transports, direction de l'habitat et de l'urbanisme, 62 p.

URBANIS, GRET, 2008, *Étude pour la restructuration des quartiers précaires de Nouakchott, Étude d'impact social*, 120 p.

URBAPLAN, 2000, *Stratégie et programme d'amélioration des conditions de vie dans les quartiers précaires*, Nouakchott, Amextipe.

URBAPLAN, TASMIM, 2008, *Diagnostic technique urbain, Programme d'investissement communal de la Communauté Urbaine de Nouakchott*, Lausanne, 138 p.

WAHBA S., 2005, *From land distribution to integrated development: the evolution and impact of shleter and poverty alleviation policies in marginalized settlements in Nouakchott, Mauritania*, PHD Harvard.

Rapports de mission

Rapport de mission d'appui au Programme Twize, I. de Boismenu et A.-C. Creusot, janvier 2001.

Rapport de mission S. Cartoux Schmitt. Enjeux et perspectives d'un programme en extension, 2 au 18 mars 2003.

Rapport de mission S. Cartoux Schmitt. Lancement du programme Twize, PDU, 14 au 27 juin 2003.

Rapport de mission S. Cartoux Schmitt et J. Da Costa. Les enjeux du démarrage de Twize, 3 au 14 octobre 2003.

Rapport de mission J. Da Costa. Mission d'appui au programme Twize, 30 mars au 14 avril 2004.

Rapport de mission Ph. Lavigne Delville. Appui à la conception du SE du projet Twize, 30 mars au 6 avril 2004.

Rapport de mission S. Allou, 22 au 29 octobre 2004.

Rapport de fin de mission J. Louvet, Mise en place du système de suivi-évaluation, décembre 2005.

Rapport de mission A.-C. Creusot. 8ème mission d'appui/supervision Beït el-Mal, avril 2006.

Rapport de mission I. de Boismenu. Faisabilité d'une institutionnalisation de la fonction « Promotion de l'Habitat Social », 28 décembre 2007 au 8 janvier 2008.

Rapport de mission A. Choplin. Étude d'impact du programme Twize dans ses composantes Habitat et microcrédit, 16 septembre au 1er octobre 2008.

Rapport de mission A. Choplin. Étude d'impact du programme Twize dans ses composantes Habitat et microcrédit 2e mission, 25 octobre au 11 novembre 2008.

Liste des personnes rencontrées

Ahmed OULD HAMZA	Président de la Communauté Urbaine de Nouakchott
Jean Pierre MAHE	Représentant Gret RIM
Jean Pierre VANDENBROUCKE	AT Beït el-Mal
Samassa NALLA	Directeur Beït el-Mal
Ely Ould EL HADJ	Ancien CDHLCPI
Mohamed Ould HEMEINA	Ancien DAF Gret
Brahim Ould ABDEL WEDOUD	Banque Mondiale
Mohamed Ould BILAL	Ancien Ministre de l'Urbanisme (MEUH)
Abdelkader	Cellule Habitat - Ministère de l'Urbanisme
Mohamed Ould BABETTA	CCPDU
Marie Annick DIABERA	Socogim
Isakha DIAGANA	Directeur de l'Urbanisme - Ministère de l'Urbanisme
Mohamed Khairy	Directeur Bureau d'Études BEEM
Abdoulaye BA	Directeur ONG Naitre et Grandir
Cheikh AHMEDOU	Directeur Bureau d'Études TASMIM
Amadou BA	Ingénieur TASMIM (Chargé du programme Twize)
Sidi Ould ALY	Association Tenmiya
Rabah Ould RADHI	Entreprise EBTE (Promoteur sur la composante Habitat)
Baba Samba IMIGEN	Promoteur sur la composante Habitat
Meriem WANE	Chef agent de crédit Beït el Mal Sebkha (ancien animateur Twize)
Moussa DIOP	Chef agent de crédit Beït el Mal Nouadhibou (ancien animateur Twize)
Nourou SANGHOTT	Régisseur Habitat Nouadhibou
Souleyman DIALLO	Contrôleur technique Nouadhibou
Baba Samba IMIGEN	Promoteur sur la composante Habitat
Abderhaman SOW	Chef de composante Formation Nouakchott
Mohamed Vall Ould BAH	Directeur Financier FCI/ Docteur en sociologie
Société Espagnole MIXTA	Construction bâtiment haut standing et Habitat social
Mercedes LOPEZ	Habitafrica / Fundacion CEAR

Table des figures

Figure 1 : Croissance urbaine de Nouakchott (1950-2008) 15
Figure 2 : Les différentes périodes du projet 19
Figure 3 : Le montage institutionnel 19
Figure 4 : Nombre de Twize par quartiers en juin 2008 22
Figure 5 : Répartition des enquêtes par quartiers 23
Figure 6 : Bénéficiaires et non-bénéficiaires enquêtés par quartiers 24
Figure 7 : Une surreprésentation féminine 26
Figure 8 : Descriptif des *focus groups* 28
Figure 9 : Origine des gens enquêtés par quartiers 31
Figure 10 : Principales zones de résidence avant 32
Figure 11 : Durée moyenne d'installation 33
Figure 12 : Données par concession 34
Figure 13 : Type d'emplois 35
Figure 14 : Combien d'argent rentre par jour ? 36
Figures 15 : Tableaux détaillés des revenus des ménages et moyenne 36
Figure 16 : Revenus moyens par quartier 37
Figures 17 : Dépenses moyennes et dépenses par quartier 38
Figure 18 : Type de module 41
Figure 19 : Année d'obtention 42
Figure 20 : Connaissances du programme par les non-bénéficiaires 43
Figure 21 : Raisons de la non-participation au programme 44
Figure 22 : Perception du programme par les non-bénéficiaires 46
Figure 23 : Avant Twize 47
Figure 24 : Après Twize 48
Figure 25 : Biens possédés 48
Figure 26 : Équipements bénéficiaires et non-bénéficiaires 49
Figure 27 : Taux de satisfaction des bénéficiaires 50
Figure 28 : Appréciation du module par les non-bénéficiaires 50
Figure 29 : Transformation des maisons 50

Figure 30 : Critiques envers le module 52
Figures 31 : Photos de modules dégradés à Saada 52
Figure 32 : Schéma simplifié d'un module chambre classique à Nouakchott 54
Figure 33 : Schéma simplifié d'un module 54
Figure 34 : Évolution du bâti DEB : Secteur 1 Nord-Ouest 60
Figure 35 : Impact Twize sur bâti DEB : Secteur 1 Nord-Ouest 60
Figures 36 : Évolution du bâti DEB : Secteur 2 Sud-Ouest 63
Figures 37 : Impact de Twize sur le bâti DEB, Secteur 2 Sud Ouest 63
Figure 38 : Évolution du bâti DEB, Secteur 3 Mekka 65
Figure 39 : Impact de Twize sur le bâti DEB, Secteur 3 Mekka 66
Figure 40 : Tableaux récapitulatifs 71
Figure 41 : Aimez-vous votre quartier ? 74
Figure 42 : Aimeriez-vous changer de quartier ? 74
Figure 43 : Aimeriez-vous retourner vivre dans votre région d'origine ? 75
Figure 44 : Est-ce que l'on a déjà voulu acheter votre maison ? 76
Figure 45 : Est-ce que vos voisins ont vendu un bien ? Quels types de biens ont été vendus ? 76
Figure 46 : Combien vaut votre maison ? 77
Figure 47 : Possession d'une autre parcelle 78
Figure 48 : Intégration des modules Twize au processus de « durcification » à l'échelle de la parcelle. 79
Figure 49 : Estimation des locations 81
Figure 50 : À qui vous adressez-vous en cas de problème dans le quartier ? 84
Figure 51 : Participation à une tontine ou une association et localisation de celle-ci 85
Figure 52 : La ville ou la brousse ? 87
Figure 53 : Carte mentale réalisée par des habitantes de Dar el-Beïda (novembre 2008) 87
Figure 54 : Carte mentale réalisée par des habitantes de Saada (novembre 2008) 88
Figure 55 : Prix des denrées de base en Ouguiyas par quartiers 89
Figure 56 : L'évolution du coût d'un module en monnaie locale (pour un module classique) 92
Figure 57 : Combien vous a coûté le module ? 92
Figure 58 : Pensez-vous que le module vaut en réalité plus cher ou moins cher que la somme déboursée ? 93
Figure 59 : Provenance de l'aide 94
Figure 60 : Avez-vous rencontré des problèmes pour rembourser ? 95
Figure 61 : Possibilité d'épargne et montants épargnés 97
Figure 62 : Quels liens avec le chef de la *twize* ? 98
Figure 63 : Avez-vous rencontré des problèmes avec les autres membres de la Twize ? 98
Figure 64 : Projets exprimés 101

Figure 65 : Projets en fonction des quartiers 101
Figure 66 : Seriez-vous prêts à prendre un nouveau crédit ? Si oui, pourquoi ? Quel type de crédit ? . 102
Figure 67 : Avez-vous un crédit en cours aujourd'hui, autre que le crédit habitat ? Chez qui avez-vous emprunté ? 102
Figure 68 : Montants des autres microcrédits souscrits 103
Figure 69 : Préférence types de crédit et pourquoi ? 104
Figure 70 : Quelle formule construction ? 105

Postface

Le projet Twize s'est déroulé sur la durée. Il fait partie de ces projets ou programmes qui ont marqué nos pratiques au Gret, qui nous ont interpellés et qui parfois nous ont pris de court avec des rythmes très changeants : changements imposés par les opportunités de ressources financières, les défaillances de trésorerie parfois longues, les changements de responsables au niveau des institutions, les opérations spécifiques de restructuration urbaine dans lesquelles il nous fallait nous inscrire en préservant au mieux nos principes et nos méthodes, etc. Au début de ce projet, en 1999, rien ne laissait présager qu'il atteindrait cette échelle et durerait près d'une décennie.

L'objet n'est pas ici de reprendre en détail les étapes charnières du programme qui expliquent en partie son évolution, ses réussites et ses limites, mais d'apporter quelques éclairages sur son impact en matière de contribution à la construction de la ville et plus particulièrement dans les quartiers sous-équipés.

L'étude pilotée par Armelle Choplin est le fruit d'un travail immense et de grande qualité, alimenté par sa connaissance fine du terrain, ce qui lui a permis d'éviter les conclusions hâtives et de déboucher sur une analyse juste et objective.

La confiance qui s'est instaurée avec les habitants durant le programme est sans doute ce qui explique les résultats positifs exprimés dans leur engagement. Cette confiance a parfois été associée au fait que le programme était piloté par le Gret et non directement par l'État. Mais au-delà, c'est certainement l'établissement de règles et de principes, que nous avons défendus non sans difficultés, qui a généré ce résultat. La règle, généralement, se doit de protéger le faible. La confiance est un élément incontournable des projets sociaux. Les habitants s'engagent solidairement, les tarifs font souvent l'objet d'interprétations et d'incompréhensions. Les intervenants ont tous en mémoire des expériences malheureuses associées à des abus ou à des incompétences. Au début de l'action, le pessimisme prévaut.

Notre capacité à « servir les plus pauvres des plus pauvres » est régulièrement questionnée. Or nous avons souvent été confrontés à des attentes contradictoires : la baisse du niveau d'effort financier de l'État et la volonté de produire un habitat plus étendu, de deux, voire trois pièces. La solution de faire passer les taux de subvention pour financer l'habitat de 55 à 80 % n'a pas été retenue. En effet, dans l'hypothèse d'une généralisation de la démarche, cette augmentation serait de nature à porter le niveau d'effort financier de l'État au-delà de ses capacités. Il a plutôt été choisi de fournir un habitat plus développé, notamment par la construction de deux modules en première intervention.

L'étude révèle une différence de pratiques entre les opérateurs du projet à Nouakchott et à Nouadhibou, avec notamment dans cette seconde ville, une approche plus personnalisée et davantage à l'écoute des demandes spécifiques de l'habitant. Il ne s'agit pas tant d'une souplesse de conception architecturale, mais dans cette ville, les objectifs étaient beaucoup moins élevés qu'à Nouakchott et nous avions une équipe de ce fait plus disponible pour réaliser des prestations « à la carte ». Par ailleurs, les responsables techniques de Twize ne passaient pas par des entreprises ou des contractants mais travaillaient directement avec de petits artisans, comme c'était le cas à Nouakchott jusqu'en 2003, avant modification du schéma de maîtrise d'œuvre. Aussi cette pratique peut être remise en cause dans le cadre d'une politique associée à des objectifs quantitatifs élevés.

La question économique est souvent posée : Lutte-t-on contre la pauvreté ? Si oui, comment ? Armelle Choplin note une corrélation entre participation à Twize et élévation du niveau de vie, mais pas de corrélation avec les revenus des habitants. Ce qui semble acquis, mais tient encore en partie de l'intuition, est que le fait d'accéder à la sécurité foncière et à un habitat en dur, change le rapport au temps et à l'environnement. Cette situation permet « simplement » de faire des projets d'avenir.

Ce que nous avons convenu d'appeler la « durcification » des quartiers n'a pas été spécifiquement observé au début du programme. La question s'est posée lors d'une opération de restructuration urbaine à laquelle Twize a été associé. L'effet était manifeste : la grande majorité des maisons construites l'étaient du fait du programme. Des craintes sont apparues quant au devenir de ces quartiers (« ghetto », « dortoir », monotonie architecturale, etc.) et l'on a pu constater que les habitants s'empressaient de personnaliser leur module habitat par des couleurs, des contours de fenêtres, ou, chez les plus aisés, la construction de pièces additionnelles.

La spéculation est un spectre qui a longtemps plané sur le programme. La crainte était que les habitants, attirés par des plus-values potentielles, revendent leur bien et se retrouvent quelques temps après de nouveau en situation de précarité. Ce phénomène reste très marginal à ce jour. Cependant les opportunités et les aléas de la vie conduisent certaines personnes à se déplacer et génèrent donc une offre locative à bon prix, accessibles aux locataires. Cet effet n'avait pas été anticipé lors de la conception et de la mise en œuvre du programme, or c'est un résultat intéressant à mettre en perspective de la politique de l'habitat.

Une étude conduite par l'École polytechnique fédérale de Lausanne[44] a signalé que les habitants qui se qualifiaient de « broussards » avant d'accéder à un habitat en dur se qualifiaient ensuite de « citadins » et de « citoyens ». Ce changement de considération est davantage le résultat de l'évolution de leur habitat que d'une animation menée par le projet dans les quartiers Twizé. Les dynamiques sociales dans ces quartiers sont encore naissantes. Hormis les coopératives conduites par des femmes qui sont le fruit d'une volonté politique forte (voire forcée) sous l'ère de l'ancien président Maouya, il n'existe pas ou peu de structures, de type associatif, qui agisse significativement à l'échelle du quartier.

Le sentiment d'autonomie qui semble aller de pair avec l'accès à l'habitat fait évoluer les attitudes. Par exemple, la volonté des habitants de contracter des crédits individuels s'est renforcée. Si le programme n'avait pas imposé le recours à des groupes solidaires de 5 à 10 familles, il n'aurait pas connu ce succès. Le programme a d'ailleurs facilité la création d'une institution de microfinance (Beït el Mal) qui est aujourd'hui la plus importante de Mauritanie et est enracinée dans les quartiers périphériques et diversifie ses activités de crédit. Dorénavant, ce citoyen-citadin aspire à agir en tant qu'individu et de manière plus autonome dans les engagements qu'il prend ou prendra, notamment pour accéder au crédit. Cela a pour conséquence la nécessité de mettre en place, au niveau juridique, des outils et des procédures solides pour assurer les garanties de recouvrement et leurs réalisations effectives en cas de difficultés. C'est un chantier lourd.

L'institutionnalisation de la politique de l'habitat est sans aucun doute le point faible de Twize à son terme. Plusieurs explications à cela : l'ancrage du projet dans un Commissariat aux droits de l'homme, à la lutte contre la pauvreté et à l'insertion, rattaché directement à la Présidence et un programme de lutte contre la pauvreté pluri-thématique répondant logiquement à la mission de ce commissariat ; le choix de la Banque mondiale sur incitation de son client de ne pas soutenir la Direction du bâtiment, de l'habitat et de l'urbanisme (DBHU) considérée comme une coquille vide et de créer l'Agence de développement urbain (ADU) ; les fortes pressions politiques auxquelles était soumis le Commissariat avec un changement de commissaire quasiment chaque année ; la pression des objectifs de construction avec près de 7000 logements / modules construits ; etc. À la disso-

[44] *Evaluation externe du programme Twize. Prof. J.-C. Bolay et Jérôme Chenal. EPFL (Ecole polytechnique fédérale de Lausanne). Août 2008.*

lution du Commissariat, Twize s'est trouvé rattaché au ministère de l'urbanisme et de l'habitat. Mais le programme avec ses composantes n'était pas assimilable à son niveau. Ensuite deux coups d'États successifs ont bloqué les processus de construction.

Mais au-delà de ce contexte mouvementé, nous avons été victimes du fait que la politique de promotion de l'habitat social soit trop associée à une *mécanique* de projet. Ainsi les incompréhensions auxquelles nous sommes actuellement confrontés portent en grande partie sur le fait que le ministère de l'habitat parle d'avantage « d'internalisation » de Twize que d'« institutionnalisation ». Le point de vue de certaines personnes du ministère se résumerait à *faire* Twize à la place du Gret. Or, si les outils, les compétences en matière de ressources humaines et la confiance des habitants sont bien là, il est nécessaire revoir les schémas de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre. Un appel plus affirmé au secteur privé incluant des mécanismes de contrôle adaptés est une piste à privilégier. C'est ce que nous nous sommes évertués à proposer. Le ministère reste en effet extrêmement dépourvu en matière de ressources humaines et les chantiers sont nombreux.

Les choses auraient-elles été différentes si la pression des objectifs à atteindre avait été moins forte ? Twize a permis à près de 7 000 familles d'améliorer leur cadre de vie, c'est un résultat majeur. Au-delà, il a démontré qu'agir concrètement en faveur de la promotion de l'habitat social est possible, y compris dans des contextes difficiles. Il a montré aussi combien les habitants des quartiers sous-équipés pouvaient se mobiliser et combien les techniciens, souvent déconnectés des questions sociales pouvaient adapter leur mode de faire et d'être pour la réussite d'une initiative comme celle-ci. Aujourd'hui, même dans ce contexte de retour difficile à l'ordre constitutionnel en Mauritanie, c'est ce qui anime habitants et décideurs pour continuer l'initiative. Cependant, le temps n'est pas un allié, il serait dommageable pour les acquis de cette expérience qui est en chacun des intervenants que rien ne soit initié à court terme.

Rétrospectivement, nous sommes en droit de nous demander si la question de l'institutionnalisation de la composante Habitat était bien posée. Il est permis d'en douter aujourd'hui. Isabelle de Boismenu de l'Audiar[45] a montré durant sa mission que les préalables à la mise en place d'une réelle politique étaient nombreux. Poursuivre les initiatives de production de logements s'avère nécessaire pour maintenir la dynamique. Mais cela passerait à nouveau par une approche « projet », hébergée au niveau du ministère (sans qu'il s'agisse d'internalisation). Un travail important serait à conduire en lien avec la direction de l'urbanisme, afin notamment de répondre à des questions aussi essentielles que l'évaluation des besoins, les aspects liés au foncier, le financement sur la durée d'une telle politique, etc.

Cette approche, *a priori* logique, a du mal à résister aux pressions des hommes politiques qui raisonnent en termes de nombre de logements construits à échéance du semestre sans donner aux administrations concernées et aux partenaires les moyens de penser sur la durée.

Twize a été une expérience riche qui a marqué le paysage urbain des villes de Nouakchott et de Nouadhibou. Elle a démontré la faisabilité d'un programme d'habitat d'envergure et prouvé la fiabilité des acteurs, qu'il s'agisse des habitants face aux crédits ou des tâcherons et autres techniciens. Cette richesse et ces acquis de Twize en matière de savoir-faire sont et resteront une référence. L'objectif de ce résultat est de s'en servir. Actuellement, hélas, les institutions restent démunies. La poursuite de ce type d'intervention et son intégration dans les politiques publiques mauritaniennes est possible, mais elle supposerait à notre avis l'établissement d'un schéma intermédiaire entre la démarche projet et la démarche institutionnalisée. C'est en ce sens que nous continuons le dialogue avec les partenaires mauritaniens.

Christophe Hennart

Responsable du pôle ASE, novembre 2009.

[45] *Mission d'Isabelle de Boismenu, AUDIAR, déc. 2007*

Répondre au défi de l'habitat social dans les villes du Sud

L'exemple du programme Twize en Mauritanie

Face au défi de l'habitat social dans les villes du Sud, le Gret a tenté d'apporter une réponse à travers le programme Twize. Développé en Mauritanie de 1998 à 2008, ce programme se proposait de faciliter l'accès à l'habitat en dur dans les deux premières villes du pays, Nouakchott et Nouadhibou. Le Gret partait du postulat que l'accès à la propriété et à un logement décent pouvait opérer comme un levier de développement. Cette démarche devait permettre de lutter efficacement contre la pauvreté dans les quartiers précaires et périphériques.

Ce programme a évolué, passant d'une expérience de quartier à une large diffusion à l'échelle de l'agglomération : 6 500 « modules » (chambres ou clôture et toilettes) ont été construits. Trois autres composantes venaient compléter cette entrée habitat : le microcrédit, la formation, et l'appui aux activités communautaires et projets de quartier.

Après dix ans d'intervention, une étude d'impact a été conduite en 2008 avec pour objectif de mesurer les retombées du programme dans ses composantes « habitat » et « microcrédit ». Plusieurs questions ont sous-tendu cette étude : est-ce que les personnes initialement ciblées ont bien été celles qui ont bénéficié du programme ? Quelles transformations urbaines et sociales le programme a-t-il induit ? Quels ont été les problèmes rencontrés par la composante « microcrédit » ?

Il ressort de cette étude, à la fois quantitative et qualitative, que le programme Twize a fortement influencé la fabrique urbaine en Mauritanie. Il a radicalement transformé la physionomie de certains quartiers où l'habitat précaire a disparu au profit de l'habitat en dur. Le programme a également permis à une partie de la population marginale d'améliorer ses conditions de vie. Il a fait naître une forte mobilisation et implication des habitants dans le projet et dans le quartier. Enfin, l'expérience Twize se présente comme une référence dans le domaine de l'habitat social. Plus largement, elle offre des méthodes et des outils efficients pour produire la ville du Sud.

Armelle Choplin est maître de conférences en géographie, Université Paris-Est Marne-la-Vallée.

Université Paris-Est Marne-la-Vallée,
équipe Analyse comparée des pouvoirs

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.
E-mail : gret@gret.org. Site Web : www.gret.org

Études et Travaux

en ligne n° 23

La collection *Études et Travaux en ligne* accueille des textes publiés sous forme électronique, téléchargeables gratuitement sur le site du Gret : *www.gret.org rubrique Ressources en ligne.*

Ils sont par ailleurs vendus sous forme imprimée, à la librairie du Gret. Conditions de vente : *www.gret.org, rubrique Publications.*

Cette collection est dirigée par Christian Castellanet et Danièle Ribier.

ISBN : 978-2-86844-259-8
ISSN : 1775-741 X