



Habitat précaire et services essentiels

Le cas de Casablanca

I.D.D.R.I

Institut du Développement durable et des relations internationales

Séminaire du 3 Mars 2006

Contexte

- Casablanca: 4 Millions d'habitants.
30% de la population vit dans l'habitat insalubre, soit 1 200 000 pers.:
 - 825 000 pers. qui résident dans l'habitat précaire irrégulier,
 - 375 000 résident dans l'habitat précaire régulier, sont alimentés par bornes fontaines gratuites pour l'utilisateur et ont accès aux services domiciliaires grâce à des programmes sociaux.
- LYDEC: Lyonnaise des Eaux De Casablanca, gestionnaire des services d'eau, d'assainissement liquide et d'électricité pour 30 ans depuis 1997.

Politiques publiques vis-à-vis de l'habitat informel

- Avant 2005 : Politique d'éradication de l'habitat informel,
- Juin 2005: Lancement par sa Majesté Mohamed VI de l'I.N.D.H, (*Initiative Nationale pour le Développement Humain*).

Programme I.N.D.H

- Trois axes majeurs:
 - Accès aux équipements et services de base (santé, éducation, eau, assainissement, électricité, habitat, désenclavement routier ...),
 - Promotion des activités génératrices de revenus,
 - Aide aux personnes les plus vulnérables.

Typologie de l'Habitat informel



Lotissements clandestins de la zone périurbaine



Bidonvilles du périmètre urbain



Bidonvilles et lotissements clandestins ruraux



Les programmes sociaux existants avant l'INDH

1. Les O.B.B “opérations branchements bleus”

- Programme de branchements individuels à l'eau et l'assainissement, sur des périmètres délimités par les autorités,
- Coûts forfaitisés avec possibilité de versements étalés sur 5 ans,
- Obligation contractuelle pour Lydec d'en réaliser 50 000 tous les 5 ans,
- Programme réalisé en 8 ans: 10 000 branchements, deux raisons expliquent ce déficit:
 - le maintien d'une offre gratuite pour l'utilisateur par des bornes fontaines dans les périmètre autorisés,
 - les besoins réels se situent dans les zones informelles où ce programme n'est pas autorisé.

Les programmes sociaux existants avant l'INDH

2.1 Le programme “d'Electrification des bidonvilles”

Dès 1998 les branchements frauduleux sur le réseau électrique poussent Lydec à proposer aux autorités une approche adaptée sur ces sites informels:

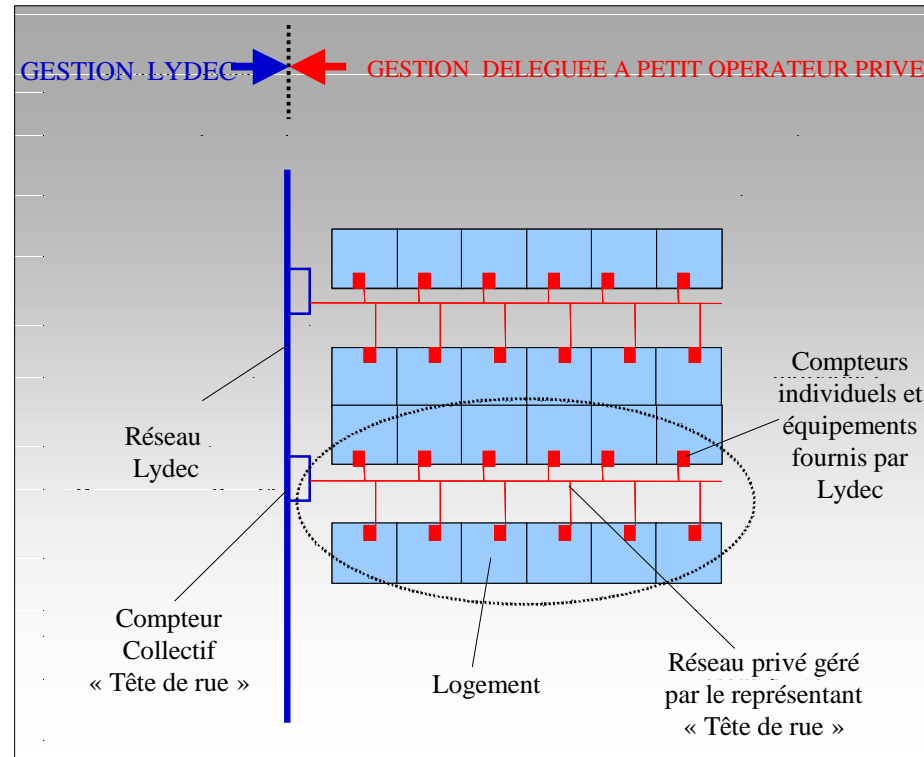
- Connaissance des populations:
 - Connaissance des pratiques, usages et prix d'accès aux services « fraudés » ou « bricolés »,
 - Evaluation des attentes et priorités,
 - Evaluation du consentement à payer pour les services offerts.
- Elaboration de l'offre de service adaptée:
 - Volet technique : adaptation des standards,
 - Volet social: mobilisation des populations, des leaders d'opinion, des élus de proximité...
 - Volet financier: réduction des coûts, mode de gestion condominial, modalités de paiement adaptés,
 - Volet institutionnel: contrat d'abonnement précaire et révocable à la demande des autorités,

Les programmes sociaux existants avant l'INDH

2.2 Spécificités du programme «d'Electrification des bidonvilles»

Principes

- Ø Conception de l'offre en partenariat avec les populations.
- Ø Diminution des coûts d'investissement (standards adaptés).
- Ø Diminution des coûts d'exploitation (gestion par représentant « Tête de rue »),
- Ø Contrat précaire et révoquant garantissant la « non pérennisation des implantations »



Résultats

- Ø Nombre de foyers électrifiés: 30 000 soit 180000 personnes
- Ø Taux de raccordement par rapport aux autorisations: 95%.
- Ø Taux de recouvrement des factures: 98%.
- Ø Taux de révocation: 0%.

Les programmes sociaux existants avant l'INDH

3. Les enseignements du programme vis à vis de son élargissement à l'eau et à l'assainissement

- **Les similitudes**

- ∅ Nécessité d'une maîtrise d'ouvrage sociale (M.O.S) de diagnostic et d'accompagnement de projet.

- ∅ Nécessité de mise au point de standards techniques adaptés, évolutifs.

- **Les différences**

- Le montant des investissements**

- ∅ Les montants d'investissement en jeux sont multipliés par vingt par rapport au programme d'électrification.

- La nécessité du partenariat**

- ∅ L'enfouissement des réseaux obligent à la prise en compte de la problématique foncière qui doit être gérée avec les Collectivités locales,

- ∅ La pose des réseaux d'assainissement impose des démolitions, qui doivent être gérées avec les opérateurs du Ministère de l'Habitat.

- ∅ Les niveaux d'investissements imposent une garantie de pérennisation de ces investissements.

Le programme I.N.D.H

Convention du 13 Septembre 2005

- Chiffres clés actualisés à Janvier 2006

INDH ² - janvier 06		
	N ^{bre} Constr	N ^{bre} Foyers
Raccordements EAU		
Zone urbaine	50 467	58 416
Zone péri-urbaine	17 986	21 961
Zone rurale	47 803	58 299
Total eau	116 256	138 676
Raccordements ASSAINISSEMENT		
Zone urbaine	57 084	65 358
Zone péri-urbaine	18 125	22 129
Zone rurale	48 954	59 831
Total assainissement	124 163	147 318
Raccordements ELECTRICITE		
Zone urbaine	15 517	17 649
Zone péri-urbaine	185	222
Zone rurale	2 777	3 333
Total électricité	18 479	21 204

- Engagements

Réalisation en 4 ans, soit 280 branchements eau et assainissement/jour

Principaux impacts du programme I.N.D.H

1. Le mode d'intervention

Jusqu'en 2005 le mode d'intervention prédominant était constitué par:

- Le relogement des populations dans des appartements neufs,
- Le recasement vers des lots viabilisés où la construction était à la charge des populations.

Désormais, les autorités marocaines ont décidé de recourir principalement à la “restructuration” sur place des quartiers informels, en procédant par étapes :

Phase 1:

- Intégration du site dans le Plan d'Occupation des Sols,
- Desserte par les réseaux d'électricité, d'eau et d'assainissement,
- Désenclavement routier,

Phase 2:

- Intégration réglementaire du bâti par autorisation de construire,
- Amélioration et régularisation de l'habitat,
- Régularisation progressive du foncier.

Principaux impacts du programme I.N.D.H

2. La recherche des financements de la phase 1

La plus grande part des coûts relève des réseaux, ces investissements n'étaient pas prévu dans les obligations contractuelles du délégataire du fait de la politique d'éradication.

Le principe retenu consiste à mobilise de l'ensemble des parties prenantes:

Coût global estimé du programme INDH eau assain^t : **200 M€**

Montage du co-financement :

- Gestion déléguée	{	Collectivités locales	5 %
		Opérateur	7 %
		Bénéficiaires*	39 %
- Fond Solidarité Habitat du Ministère de l'Habitat			9 %
- O.N.E.P (<i>Office Nationale de l'Eau Potable</i>)			9 %
- Subventions internationales à mobiliser			31 %

* *Le préfinancement de la part bénéficiaires est remboursé sur 7 ans, et payable sur la facture de consommation d'eau.*

Principaux impacts du programme I.N.D.H

3. La création d'une structure dédiée de 150 personnes comprenant:

- **Un département planification et gestion des projets**

Maitrise d'Ouvrage Sociale:	45 personnes
Chefs de projets:	10 personnes
Service clientèle:	10 personnes
Planification:	10 personnes

- **Un département ingénierie**

Cellule innovation et industrialisation:	5 personnes
Bureau d'études :	40 personnes
Service travaux:	20 personnes

Modalités de mise en oeuvre du programme I.N.D.H

Particularités de l'approche sociale

- Diagnostic des pratiques et des usages actuels vis-à-vis des services (formes alternatives, fraudes,...)



- Des communautés mobilisées en tant qu'acteurs des projets:
 - Ø Enquêtes d'évaluation des attentes et des priorités,
 - Ø Identification des personnes ressources,
 - Ø Implication des communautés dans le choix des solutions retenues,
 - Ø Évaluation du consentement à payer et des modalités de remboursement pour l'accès aux services.
- Ø Suivi et évaluation.

Modalités de mise en oeuvre du programme I.N.D.H

Principes généraux de l'approche technique

Ø Niveau de service adapté à la volonté des communautés,

Ø Progressivité du service liée aux évolutions de la régularisation urbaine et bâtie.

- Optimisation des process d'études et de travaux (280 branchements/jour),
- Adaptation des standards : matériaux, branchements regroupés, industrialisation de la mise en oeuvre, ...
- Innovation plus particulièrement focalisée sur l'assainissement « semi collectif progressif » pour les zones rurales :

Première phase :

Maintien des fosses individuelles + drainage et épuration des eaux grises en périphérie des sites,

Deuxième phase :

Après élargissement des voies, amélioration du bâti et suppression des fosses, drainage et épuration locales toutes eaux.

- Suivi et évaluation.



État initial



Mise en oeuvre des réseaux et voiries



Restructuration du bâti (perspective d'architecte)

Modalités de mise en oeuvre du programme I.N.D.H

Restructuration / Simple accès aux services

Phase n°1 : Restructuration et simple accès aux services

- Diagnostic social
- Enquête foncière
- Intégration du site dans le Plan d'Occupation des Sols,
- Desserte par les réseaux d'électricité, d'eau et d'assainissement,
- Réalisation d'une première tranche d'équipement public,
- Désenclavement routier,

Phase n°2 : Restructuration

- Intégration réglementaire du bâti par autorisation de construire,
- Amélioration et régularisation du bâti
- Régularisation progressive du foncier.

Modalités de mise en oeuvre du programme I.N.D.H

La problématique foncière

- **État des lieux:**

- ∅ Très peu de situation de squat de terrain,
- ∅ Quelques transferts sans droit ni titre, réalisés par les autorités sur terrains publics
- ∅ La majorité des implantations sont sur terrains privés lotis illégalement, et vendus par « Actes adoulaire » sous seings privés.

- **Trois niveaux d'enjeux:**

- ∅ La mise à disposition du foncier « hors risques » pour la réalisation des réseaux et des voiries,
- ∅ L'intégration réglementaire des implantations dans le Plan d'Aménagement,
- ∅ La régularisation foncière permettant les titrages individuels des parcelles.