

<u>Topic</u>	<u>Theme</u>
_____ Strengthening the sources of (and reducing barriers to) urban incomes and livelihoods	_____ Urban economic growth and poverty reduction
_____ Enhancing welfare through human and social development, safety and security	_____ Information and planning
_____ Housing and urban services	_____ Governance
<u>XX</u> Land access and land use	_____ Financing

Abstract:

Thème : L'accès et la sécurité foncière et Réduction de la Pauvreté en milieu urbain : l'expérience de la République du Bénin

Author : Bachir OLOUDE

RESUME :

La gestion foncière constitue un enjeu majeur très préoccupant dans les pays en voie de développement. Cette gestion foncière est rendue complexe dans la plupart des grandes capitales et des grandes villes où le droit moderne côtoie le droit coutumier ou traditionnel d'accès au foncier rural et urbain.

En l'absence d'une véritable politique foncière appropriée, d'un plan d'occupation du sol adapté et mis en œuvre par les Gouvernants centraux et locaux et face à l'importance sans cesse croissante de la population urbaine, on assiste à la colonisation des terres impropres à l'habitation par les couches sociales très fragiles ou par les pauvres. L'accès au foncier viabilisé et équipé est hors de la portée des couches pauvres. Ainsi, les pauvres, représentant en général plus de 30 à 40% de la population de ces centres urbains, sont résignées à occuper soit des zones marécageuses et inondables, soit les zones de fortes pentes soumises à des risques et calamités naturels, fragilisant davantage leur situation de précarité. Ces populations pauvres sont aussi condamnées à vivre en zone péri-urbaine, très loin des centres d'activités et d'emplois, victimes ainsi des services urbains collectifs défectueux.

Conscient de la situation de la pauvreté grandissante en milieu urbain, le Bénin a entrepris depuis quelques années, suite à la mise en place de son document de stratégie de réduction de la pauvreté, une politique spécifique visant à réduire sensiblement la pauvreté en milieu urbain à travers l'accès et la sécurité foncière pour les pauvres dans les villes. L'approche Bénin, à travers les projets urbains, est de trouver des mécanismes permettant d'alléger l'accès au foncier viable et au logement au plus grand nombre donc aux couches pauvres à travers une stratégie d'intégration communautaire. En quoi consiste cette stratégie et quels sont les résultats obtenus ?

Parmi les stratégies que le Bénin a mis en place pour la réduction de la pauvreté en milieu urbain, l'accès et la sécurité foncière à un plus grand nombre d'urbains et de néo-urbains, occupe une place de première importance. Cette stratégie se traduit à travers les programmes et les projets urbains, par la conception et la mise en œuvre des composantes spécifiques intitulées « intégration communautaire et réduction de la pauvreté en milieu urbain ».

1) A travers des enquêtes sociologiques et socio-urbaines, des quartiers habités par des couches fragiles et les pauvres sont identifiés. Ces quartiers sont caractérisés par : (i) l'occupation anarchique du sol à travers la filière de production foncière coutumière; (ii) les habitations précaires avec des densités d'habitation élevées ; (iii) l'accès difficile et le sous-équipement; (iv) l'absence des services urbains de base : eau potable, soins de santé primaire, éducation etc. Cette situation renchérit le coût de vie des populations déjà pauvres notamment : (i) la menace permanente de déguerpissement ; (ii) le coût élevé des transports urbains collectifs ; (iii) le coût élevé de vente de l'eau de qualité parfois douteuse et des services sociaux.

La stratégie mise en place au niveau de ces quartiers consistent en la sécurisation des habitants sur leurs terrains par une opération simplifiée de remembrement-lotissement. Il s'agit de mettre les populations concernées hors d'état de menace permanente de déguerpissement. Cette opération a eu un effet psychologique sur les populations. Le remembrement-lotissement a permis d'opérer des réserves foncières pour les voies de desserte, et les réserves d'équipements socio-communautaires. Les voies ont été aménagées donnant ainsi une nouvelle image à ces quartiers. L'aménagement des principales voies d'accès à ces quartiers. Ce qui facilite les déplacements domicile-travail et l'accès aux centres urbains. La mise en place des comités de développement des quartiers, creuset de discussion pour l'élaboration des plans de développement des quartiers dont la mise en œuvre fait l'objet de protocole d'accords entre la ville et chacun des comités de développement, protocoles appelé « Accords de Quartiers ».

Ces « Accords de Quartiers » sont le cadre privilégié dans lequel, la ville cofinance avec la contribution des populations bénéficiaires, la réalisation des infrastructures et équipements socio-communautaires de base et les comités de quartiers en assure la gestion et la pérennité. Aussi, les populations organisées avec le soutien de certaines ONGs, financent le transport et l'accès des enfants des pauvres à l'éducation. Les populations concernées par ces opérations sont estimées à environ 100.000 habitants, soit un peu moins de 20% de la population totale de Cotonou.

2) La création au niveau de la ville d'un service appelé « Service d'Appui aux Initiatives Communautaires - SAIC ». Ce service SAIC très fonctionnel permet de faire remonter au niveau de la ville, toutes les initiatives développées au niveau des quartiers fragiles afin de contribuer aux réalisations des micro-projets générateurs de revenus et d'emplois portés par ces populations pauvres organisées à la base.

S'il est trop tôt d'évaluer cette expérience démarrée depuis bientôt quatre années, notre recherche a permis de constater dans la principale ville de Cotonou, une bonne intégration de trois quartiers reconnus pour leur extrême pauvreté et cette expérience suscite des initiatives similaires dans plusieurs autres quartiers de Cotonou. Elle s'élargit déjà dans les autres villes comme Porto-Novo et Parakou.

Conclusion : La réduction de la pauvreté en milieu urbain est un défi majeur du XXIème siècle, déclaré siècle de la Ville par le Centre des Nations Unies pour les Etablissements Humains (CNUEH). L'accès et la sécurité foncière constituent des enjeux majeurs et l'expérience du Bénin constitue une innovation et une expérience de recherche urbaine à suivre. Cette expérience a montré que l'accès au foncier viable par les couches les plus pauvres et la sécurité foncière contribuent de façon substantielle à la réduction de la pauvreté en milieu urbain. La sécurité foncière a permis aux pauvres de mieux s'organiser afin d'avoir accès aux infrastructures et équipements socio-communautaires de base à moindre coût et partant de réduire de façon substantielle leur état endémique de pauvreté.