



ENUMÉRATION PARTICIPATIVE POUR LA RECONSTRUCTION ET LE RETOUR AUX QUARTIERS

La complexité du système foncier haïtien : un défi pour la reconstruction urbaine

Le manque d'informations exhaustives sur l'occupation des terres et du bâti (propriétaires, locataires, occupants) dans la zone affectée par le séisme a rendu difficile une reconstruction immédiate. Alors que le système foncier haïtien est basé sur la propriété privée, la tenure résidentielle est souvent caractérisée par la dissociation de la propriété foncière et de la propriété du bâti. De nombreux ménages sont propriétaires des maisons construites sur des terrains affermés, avec des contrats souvent verbaux. Une grande partie des sinistrés n'est pas en mesure de prouver leur statut d'occupation au 12 janvier 2010. De ce fait, il y a un risque qu'ils perdent leurs droits. Alors qu'il est difficile de savoir qui sont les propriétaires, notamment dans les nombreux quartiers précaires, la tenure du bâti est connue et reconnue par la notoriété publique, c'est-à-dire par la connaissance des voisins et de la communauté.

Un préalable à la reconstruction et à la sécurisation foncière : reconstituer la tenure du bâti et du foncier

Afin de pouvoir déterminer les bénéficiaires de l'assistance pour la démolition ou la réparation des maisons endommagées et la reconstruction des maisons détruites par le tremblement de terre, il fallait reconstituer les statuts de la tenure au 12 janvier 2010 pour tous les ménages affectés.

Considérant que clarifier la propriété de la terre aurait pris un temps trop long dans une situation d'urgence, il a été décidé par un groupe de travail coordonné par le secrétariat technique du Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire (CIAT) de prendre en compte uniquement la tenure du bâti. Pour faciliter une éventuelle sécurisation foncière, il était important de recueillir également des informations sur l'occupation du foncier.

Un outil adapté : l'enquête participative

En réponse à cette situation, ONU-Habitat, sur la base de ses expériences dans d'autres pays¹, a développé, avec le secrétariat technique du CIAT et d'autres organisations, un outil simple et efficace qui est l'énumération participative. Il s'agit d'une enquête structurée sur le statut d'occupation des logements et des terrains auprès des ménages vivant dans un quartier et les camps qui lui sont associés, le profil du ménage (enfants, âges, scolarisation, professions, revenus/dépenses, vulnérabilités), l'état du bâtiment, les intentions pour la reconstruction, ainsi que l'accès aux services de base.

¹ La publication « Count me in - Surveying for tenure security and urban land management » (UN-Habitat/Global Land Tool Network 2010) fait état d'expériences et de la pertinence de l'énumération dans des contextes post-conflit et post-désastre.

Résultats (décembre 2011) :



Enumération d'une femme cheffe de ménage, Carrefour-Feuilles

© FAU

15 400 ménages énumérés dans les quartiers suivants :

- 4 000 à Bristout-Bobin (Pétiön-Ville) avec Fondation Architectes de l'Urgence et Solidarités International
- 750 à Ti-Savann (Port-au-Prince) avec Fondation Architectes de l'Urgence
- 2 850 à Fort-Mercredi, Cité 9 (Port-au-Prince) avec la Mission Sociale des Eglises Haïtiennes
- 3 800 à Simon Pelé (Delmas) avec Habitat pour l'Humanité
- 4 000 à Descayettes, Saieh, Sanatorium et Savane-Pistaches (Port-au-Prince) avec Fondation Architectes de l'Urgence et Oxfam GB

2 700 bâtiments à Bristout-Bobin ont reçu une adresse

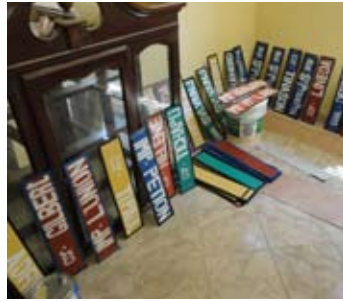
Cité 9, Descayettes, Fort Mercredi, Saieh, Sanatorium, Savane-Pistaches et Ti-Savann font partie de la zone de Carrefour-Feuilles.



Equipe de repérage du bâti au travail, Saieh



Fabrication des plaques pour l'adressage, Bristout-Bobin



Plaques pour l'adressage, prêtes à être installées, Bristout-Bobin



Validation communautaire des résultats de l'enquête, Carrefour-Feuilles

Une approche avec des bénéfiques multiples

Des bénéfiques immédiats, on retiendra notamment :

- Une compréhension exhaustive des droits résidentiels et fonciers tels qu'ils sont perçus et partagés à l'échelle du quartier pour informer le retour et la reconstruction ;
- La création d'une base de données pour établir un diagnostic urbain (Profil de Quartier) et pour la planification communautaire, notamment les services urbains de base, en vue de la restructuration du quartier (voir Fiche planification communautaire) ;
- Le renforcement de la sécurité de la tenure du bâti et du foncier et les bases pour une politique éventuelle de régularisation avec les autorités concernées ;
- L'identification des disputes potentielles, en vue de la mise en place de mécanismes de résolution des conflits.

Parmi les bénéfiques additionnels, on notera également :

- L'établissement d'un dialogue entre les communautés et les municipalités ;
- La mise à disposition d'un outil et d'une base de données résidentielles pour assurer un relogement/une relocalisation juste ;
- Un outil potentiel à moyen terme pour assurer le recouvrement de la taxe immobilière ;
- Des informations pour la planification des activités de développement social et économique ;
- Une étape préliminaire pour le développement d'un système d'information et de gestion foncière.

Le déroulement de l'énumération

Le processus d'énumération passe par les étapes suivantes :

- Mobilisation communautaire ;
- Définition et validation des délimitations du quartier avec les communautés ;
- Repérage et cartographie des emprises bâties ;
- Sélection et formation des enquêteurs du quartier ;
- Enquête porte-à-porte dans le quartier et les camps associés ;
- Validation communautaire des résultats de l'enquête, en vue de réduire les disputes par le contrôle social ;
- Exploitation des données pour la préparation du Profil de Quartier et pour la planification communautaire ;
- Transfert de la base de données aux autorités publiques.

L'énumération requiert une bonne connaissance du quartier concerné et la confiance des ménages enquêtés. Les enquêteurs sont donc tous issus des quartiers énumérés.

Un résultat inattendu et prometteur : l'adressage à Bristout-Bobin

La haute densité du bâti dans les quartiers informels ne permet pas l'utilisation du GPS. Lors de l'énumération menée en partenariat par ONU-Habitat et la Fondation Architectes de l'Urgence dans le quartier de Bristout-Bobin (Pétion-Ville), l'adressage, à la demande des communautés, a été utilisé comme moyen pour géo-localiser les données de l'enquête. L'ensemble des voies (y compris les corridors) et des habitations ont été identifiées, localisées, nommées et numérotées par la communauté. La communauté a ensuite conçu et installé des plaques sur les voies et les maisons. Cet exercice d'adressage n'a pas seulement facilité le repérage sur carte et l'énumération (et autres activités d'appui ultérieures), mais a aussi et surtout été perçu par la communauté comme un premier pas vers la reconnaissance du quartier et de ses habitants.

Partenariats pour l'énumération participative

ONU-Habitat, sous le leadership du secrétariat technique du CIAT, collabore avec différents partenaires pour l'énumération : Fondation Architectes de l'Urgence, Habitat pour l'Humanité, Mission Sociale des Eglises Haïtiennes, Oxfam GB, et Solidarités International. Les énumérations ont été financées par le Fonds de Reconstruction d'Haïti et OFDA/ USAID.

Réplication de l'énumération dans toute la zone affectée par le séisme

L'approche méthodologique de l'énumération a été retenue pour le recensement d'environ 500 000 ménages dans les 13 municipalités affectées par le séisme. Cette réplication de la méthodologie d'énumération est actuellement mise en œuvre par l'Institut Haïtien de Statistique et d'Informatique (avec l'appui du Fonds des Nations Unies pour la Population, de l'Organisation Internationale pour les Migrations et d'ONU-Habitat), dans le cadre du Programme d'appui à la reconstruction du logement et des quartiers (voir Fiche Programme d'appui).

Contacts pour des plus amples informations:

Rasmus PRECHT
 ONU-Habitat
 Delmas 56, Numéro 4,
 Port-au-Prince, Haïti
 Courriel : hlp@onuhabitat.org

ONU HABITAT
 POUR UN MEILLEUR AVENIR URBAIN

Références

UN-Habitat/Global Land Tool Network (2010), *Count me in - Surveying for tenure security and urban land management* www.unhabitat.org ; www.glttn.net
 ONU-Habitat (à paraître), *Enumération participative - Manuel d'opérations* www.onuhabitat.org/haïti