EVALUATION SOCIO-ECONOMIE

René de MAXIMY

ORSTOM

RESUME

Le Programme REXCOOP soumet à évaluation socio-économique deux séries de rapports. La première publiée sous le timbre Plan Construction et Habitat comprend quatre ouvrages dont trois s'intéressent à des cas bien ciblés : Kanpur, en Inde, où se poursuivent des programmes de réhabilitation de bidonvilles; Bogota, en Colombie, où se construisent des ensembles de logements à développement progressif; Kinshasa (Zaïre) et Douala (Cameroun), villes d'Afrique qui se construisent en auto-promotion. Le quatrième ouvrage donne une image chiffrée de la situation de la construction en cinq pays d'Afrique. Ces ouvrages sont novateurs. Ils informent et obligent à reconsidérer des connaissances que l'on croyait établies, concernant l'économie de la construction. Leur apport, fécond, incite à se poser de nouvelles questions ou à poser autrement des questions anciennes sur les techniques de construction de l'habitat, la gestion des chantiers, le fonctionnement économique et social du secteur du bâtiment.

Entérinant les conclusions et recommandations contenues dans cette série d'ouvrages les responsables du Programme REXCOOP suscitent une deuxième série de rapports plus étroitement ciblés sur l'économie de la construction et sur la production de l'habitat. Le principal intérêt de ces rapports est dans le nombre de cas ainsi portés à notre connaissance. Mais c'est justement à travers ces cas, l'identité des solutions qu'ils génèrent et les différences structurelles ou institutionnelles qu'ils exposent que se trouvent les leçons à tirer pour une meilleure action de collaboration-expérimentation avec les pays en développement dont ils traitent.

La qualité des travaux menés sous l'égide du Programme REXCOOP, l'importance du champ géographique observé; les multitudes de micro-stratégies et de tactiques particulières mises en œuvre; les convergences apparentes révélées d'une ville à l'autre malgré les différences de régions et de mœurs, de culture économique, d'institutions et de pratiques; tout cela justifie pleinement ce Programme Recherche-Expérimentation mené dans les P.E.D. Il serait souhaitable que cette masse de travaux, cette accumulation d'expériences, soient transmises et leur impact amplifié. Nous proposons donc que soit poursuivie cette vaste opération de diffusion, de vulgarisation, de transmission des connaissances accumulées : le bon sens et une politique de coopération rationnelle avec les P.E.D. l'exigent.

Cette évaluation des aspects socio-économiques afférents aux recherches sur l'économie de la construction suscitées par le Programme REXCOOP, recherches concernant notamment la construction de l'habitat du plus grand nombre dans certaines grandes villes des pays en développement (liste des rapports en annexe 2), n'a pas voulu être une suite de notes de lecture, ni un résumé paraphrasant les rapports lus. Cependant elle a parfois pris un peu cet aspect bien que je me sois attaché à faire ressortir de ceux-ci uniquement ce qui en était original soit par la nouveauté du propos, soit par sa pertinence. Tout au long de cette longue lecture mon souci constant s'est porté vers le bénéficiaire, personnage multiple et seulement identifié sous des vocables collectifs : habitants, citadins, population, etc... Comment celui-ci (ceux-ci, celle-ci) recevra-t-il les recherches dont il est indirectement l'objet ? Qu'en fera-t-il ? C'est pourquoi les idées qui me viennent, pour tirer parti de ces travaux, tournent autour de la diffusion et de la formation, essentiellement.

En bref, les experts, qu'ils viennent d'un groupe de recherche ou d'un bureau d'études (leurs approches diffèrent quelque peu) ont fourni leurs analyses, leurs expertises - nécessairement - et les responsables du Programme REXCOOP les ont engrangées. A eux maintenant d'en tirer le miel et de le distribuer. A eux aussi de transformer l'essai en expérimentation et surtout de mener cette expérimentation jusqu'à son terme : abandon de l'expérience pour cause de non-application raisonnable, ou transformation de cette expérience en usage coutumier (banal). Le rôle de médiateur est ainsi défini. Le Programme REXCOOP a-t-il vraiment assumé son rôle de médiateur ?

COMMENT CONSIDERER LE PROGRAMME INTERMINISTERIEL REXCOOP ET LES TRAVAUX QUI L'ONT SUSCITE

Sont considérés ici les rapports et publications du Programme Recherche et Expérimentation en Coopération du Plan Construction traitant d'une manière générale de l'économie de la construction dans un certain nombre de villes des pays en développement. En outre, des personnalités, dont certaines ont participé à la rédaction de ces travaux, ont été rencontrées et interrogées sur les actions du Programme REXCOOP.

Dans un rapport (provisoire) de mars 1987 le Secrétariat de REXCOOP fournit les "éléments d'information pour l'évaluation" de ses actions. Il n'y a pas à revenir sur la nomenclature qui en est donnée. Cependant une courte réflexion sur les étapes reprises dans les bilans présentés permet de mieux cibler sa démarche et son originalité.

Il est assez étonnant de lire et d'entendre depuis plus de dix ans qu'il faut promouvoir **l'habitat économique** dans les pays en développement, argument de base du Colloque de Vancouver (1976). En effet, que font et ne cessent de faire depuis plusieurs décennies les habitants de ces pays en développement , si ce n'est cela ? La formulation eut été meilleure si l'on avait dès alors parlé de convaincre les autorités des pays en développement de reconnaître et d'accepter les types d'habitat très économique construits par les plus démunis des citadins de ces pays. Puis, cela acquis, de propager des techniques simples de construction susceptibles d'apporter des améliorations conséquentes à ces types d'habitat sans en bousculer pour autant les formes et les qualités d'adaptation au milieu et aux moyens.

En 1981 c'est bien ces idées qui, sans encore prévaloir, sont sous-jacentes à la création du Programme REXCOOP. *« Il est très vite apparu qu'il convenait de centrer ce programme sur une cible précise : **l'habitat très économique** abordé dans une démarche de **recherche-expérimentation** conjointe. »*

Ce qui amène à formuler l'objectif fondamental : *«contribuer à la dynamisation des appareils locaux de production de l'habitat.»* Les trois dimensions précisées à ce propos :
– réduire les coûts de la construction;
– promouvoir un habitat adapté;
– assurer la reproductibilité des réalisations;
permettent certes d'organiser ce programme, mais aussi conforte l'hypothèse que les pouvoirs locaux et nationaux seraient rapidement aptes à maîtriser les types d'habitat très économique.

L'appel de proposition : "procédés de construction pour l'habitat économique", en est la suite logique. Et le Programme REXCOOP précise son orientation en lançant "des recherches non finalisées" sur trois axes :
– analyse des expériences étrangères en matière de réduction des coûts;
– analyse des formes d'habitat et des modes d'habiter en relation avec les évolutions socio-économiques;
– analyse des modes de production et de commande de l'habitat pour définir des conditions de reproductibilité.

Malgre l'hypothèse, non formulée mais très présente, que les pouvoirs en place dans les pays en developpement seraient prochainement aptes à maîtriser les problèmes que pose le logement des plus démunis, puisqu'il est parlé de reproductibilité, ce qui suppose une action volontariste efficiente, la démarche est tout à fait nouvelle en France, au plan institutionnel. Les premières recherches publiées sous le timbre "Plan Construction et Habitat", dans une série recherches sont remarquables notamment en ce qu'elles vont plus loin que les hypothèses faites.

Ce sont trois ouvrages très nouveaux, donc, dans la littérature scientifique française concernant l'habitat et sa forme restreinte : le logement. Précédemment l'objet "logement", ou plus largement "habitat" était observé dans ses caractéristiques techniques (C.E.B.T.P. par exemple) ou bien dans le but très précis, soit d'élaborer un projet de lotissement ou de rénovation, soit de réaliser une enquête de faisabilité avec analyse des coûts et du taux d'épargne des populations-cibles. Cela visait à mettre en œuvre des montages financiers avec assistance bancaire et rédaction d'une règlementation au service des organismes prêteurs : implantation de banques populaires d'aide à la construction, telles qu'un crédit foncier ou qu'une "banco de la vivienda"; montage B.I.R.D. pour assurer la réalisation d'opérations "lotissement à équipement minimum", ou "trames assainies", ou "site and services" et leur reproduction en autofinancement. Ces points de vue ne manquaient certes pas d'intérêt mais n'étaient jamais considérés que du côté des pouvoirs et des bailleurs de fonds. Comme il est alors logique, de telles entreprises créaient un appareil verrouillé ou tout "devait" marcher, sous réserve que les autorités locales puissent en assurer le fonctionnement et faire respecter les cahiers des charges.

Les praticiens en prise avec le milieu urbain très concret, objet de tous les soins théoriques des développeurs officiels, constataient, impuissants, la faillite de ces projets, ou bien leur détournement et l'ambiguïté qu'ils favorisaient : des actions étaient entreprises, les résultats escomptés, au mieux, manquaient leur cible, et la situation se dégradait. Il y avait aussi ce "secteur informel", non structuré, qui ne pouvait exister ni pour les banquiers - leur activité ne se déploie que grâce à un minimum de contrôle financier et de rentrées régulières d'argent - ni pour les autorités officielles, puisque son existence niait leur pouvoir. Inverser la logique de telles approches devenait nécessaire. C'est là que les auteurs de ces ouvrages ont su innover et du même coup changer le regard qu'en France on portait sur la question cruciale du logement et des stratégies y afférant. Il fallait bien qu'un jour on se penchât sur les agissements de constructeurs individualisés dont la somme des actions, parcellisées à l'extrême, obéit cependant à quelques stratégies simples. Celles-ci convergent en des tactiques assez proches pour déterminer un comportement collectif cohérent conduisant à la création de quartiers entiers nouveaux qui deviennent une des caractéristiques actuelles de l'urbanisation dans la plupart des grandes villes du Tiers-Monde.

La sagesse des responsables du Programmme REXCOOP, informés des premières analyses qui commençaient à être publiées sur le formalisme bien établi du secteur "informel", fut de voir au-delà des réponses à une consultation concernant les "habitats adaptés aux pays en voie de développement" (consultation de septembre 1980). En effet certaines réponses n'entraient pas exactement dans le sujet proposé, ou bien demeuraient trop vagues bien qu'ayant su mettre en évidence des arguments convaincants. C'est ainsi que le jury, devant les propositions de l'A.B.A.C. demanda au Secrétariat Permanent du Plan Construction *«d'engager une négociation avec l'équipe afin de sélectionner, après une analyse documentaire, les opérations les plus significatives, de mieux définir la mèthode et de s'assurer de la bonne coordination des interventions françaises et colombiennes dans cette recherche.»* Cette négocia-

tion aboutit alors à un contrat de gré à gré. En outre, d'autres propositions ayant été rejetées pour diverses raisons, les contacts entre les responsables futurs du Programme REXCOOP et certaines équipes se maintinrent et permirent de reformuler des actions, puis de passer également des contrats de gré à gré. Ce fut le cas avec des experts ayant une connaissance particulièrement performante d'actions urbaines susceptibles d'être érigées en référents didactiques.

Les trois ouvrages considérés en sont le résultat. C'est l'expression de professionnels du comportement des citadins (sociologues), de leurs problèmes matériels (économistes) et singulièrement de leur habitat (architectes) qui portent un regard averti sur les ENSEMBLES DE LOGEMENTS A DEVELOPPEMENT PROGRESSIF A BOGOTA (1); qui se penchent sur des opérations de REHABILITATION DES BIDONVILLES DE KANPUR (2); qui s'intéressent à la façon de CONSTRUIRE LA VILLE AFRICAINE (3) à travers les cas de Kinshasa et de Douala.

Il faut adjoindre à ces travaux une approche "prospective de l'habitat en Afrique" (4) d'une facture beaucoup plus "classique", passant en revue les actions et comportements des institutions face à cette question et établissant un bilan sur "l'offre nationale d'habitat urbain" au Mali, à Madagascar, au Sénégal, au Maroc et en Algérie. Ce document cependant théorise suffisamment la question et lui donne un caractère plus généralement opératoire, ce qui en fait l'originalité.

Le seul énoncé des intitulés de ces recherches met l'accent sur le premier objectif visé par le Programme REXCOOP : étudier, analyser des opérations officiellement contrôlées et des opérations non contrôlées officiellement; confronter les deux types d'action, réfléchir et proposer une nouvelle étape pragmatique dans la recherche et l'expérimentation concernant la construction et l'habitat des citadins à faibles revenus.

APPROCHE CRITIQUE DES PREMIERS TRAVAUX, PUBLIES EN 1984

Il faut d'ores et déjà noter que les situations dans les trois grands ensembles géographiques choisis - Amérique andine, Afrique équatoriale, Asie indienne - ne sont comparables ni par leur population, ni par leur histoire. Ceci n'est pas une découverte, on le savait déjà, mais ces trois univers permettent de bien cerner les choses. Les divergences de comportements constatées font ainsi apparaître les liens quasi organiques entre la culture et la façon d'habiter, la culture et les pratiques socio-politiques. Les similitudes en sont d'autant plus significatives. C'est dans le domaine des stratégies employées face à des situations économiques individuelles, liées à de très bas revenus, qu'elles sont les plus apparentes, les objectifs avoués des auteurs marquent bien leur spécificité.

BOGOTA : RECHERCHE CONJOINTE FRANCO-COLOMBIENNE

Ainsi à Bogota *«il s'agissait d'abord d'établir une relation entre le développement effectif des logements et le niveau des revenus de la catégorie socio-économique des accédents. Ceci afin de définir des types de familles populaires qui accèdent de fait à ces programmes (de développement progressif planifié). Il s'agissait ensuite d'évaluer la pertinence des modèles de développement réalisés par les habitants, en faisant l'hypothèse que ces développements répondent aux nécessités d'une pratique et d'un usage de l'espace habité. Il nous a paru intéressant, enfin, d'esquisser une évaluation comparative des coûts de la construction de logement dans le procès de production traditionnel.»*

Les auteurs ont été fidèles à leurs intentions, ce qui les a menés à d'autres interrogations notamment sur la capacité des pouvoirs à proposer des solutions collant aux réalités financières, techniques et psycho-sociales des accédants. Le plan de l'ouvrage est classique, le contenu nouveau relativement car, comme le regrette l'analyste des propositions reçues par le Plan Construction et Habitat lors de la consultation sur les "habitats adaptés aux pays en voie de developpement", les équipes sont rares qui s'intéressent au "tiers-monde non-francophone" et les "réponses concernant l'Amérique Latine" ont été jugées particulièrement "faibles".

Je noterai une bonne présentation de la situation colombienne et de Bogota, de l'intervention de l'Etat, des politiques de logement, et singulièrement des réalisations de logements populaires à Bogota. Les auteurs de la REHABILITATION DES BIDONVILLES DE KANPUR ont également bien compris cette nécessité, quoiqu'ils l'aient rendue de manière moins complète et moins didactique. Ce procédé est le bienvenu pour des lecteurs français très ignorants de l'histoire et des politiques des pays asiatiques ou latino-américains.

Quant à la suite de l'exposé, il faut souligner, et cela est peu ou prou valable pour tous les rapports soumis à notre jugement, que les questions ciblées dans la définition des objectifs de l'ouvrage sont correctement abordées. Ces rapports, emplis d'informations pratiques, constituent un gisement documentaire exceptionnel et neuf. Ils demeurent cependant fréquemment trop théoriques ou scolastiques. Néanmoins les praticiens qui pourraient être appelés à travailler sur les questions ici traitées et dans les pays étudiés, feraient désormais preuve d'une grande légérete s'ils ignoraient ces travaux.

Pourtant, hors cette impression d'ensemble, tous ces rapports ne se valent pas, nous le verrons, et les meilleurs ont des limites qui auraient pu être élargies.

Ainsi, pour parler de l'un de ceux-ci, à propos de Bogota on nous sert une *critique* douce-amère des pouvoirs dont la faillite technique et sociale quant au domaine de l'habitat et pour des raisons clairement dites, est évidente. L'exposé prouve que les auteurs ont bien observé le milieu, les mécanismes et les coûts, mais aussi qu'une certaine méconnaissance d'autres villes du tiers-monde ne leur a pas permis de relativiser leurs observations et de les mettre correctement en perspective. En effet, dans les grandes villes du Zaïre en commençant par la capitale, les Belges dans les années 50 (1947 à 1958), et à Luanda (Angola) les Portugais dans les années 60 et 70 , avaient lancé des programmes de logements dont certains relevaient du lotissement désormais très répandu et d'autres de types de logements auto-promus et à développement progressif, où les particuliers planifiaient à leur manière leur chantier. Si les auteurs de l'étude menée à Bogota avaient connu ces réalisations ainsi que les quelques textes qui établirent les dossiers opérationnels ou qui en firent la description sur le moment et ensuite (avec une vision distanciée), ils auraient su que déjà le pouvoir responsable proposait des coches mal taillées qui obligaient les "ayants-droit" (équivalents des "accédants" de Bogota) à remodeler la distribution intérieure des pièces, à s'approprier des espaces publics en les semi-privatisant à tout le moins, à occuper progressivement tout l'espace de la parcelle, etc... Toutes choses *également* rencontrées à Bogota trente ans (une génération longue!) plus tard.

Il est vrai que l'exercice est périlleux car il ne faut pas dépasser l'objet de l'étude pour sombrer dans la critique politique, les considérations idéologiques et la philosophie du sous-développement. Ces brûlots ont fait long-feu depuis 1968.

En outre, d'avoir le nez moins colle au terrain, soit en y mettant plus de connaissance de situations rencontrees en d'autres villes subtropicales, soit en s'y immergeant davantage pour passer de l'observation-spectacle à l'observation- expérience, aurait eu aussi l'avantage de favoriser une prise en compte des choses à travers des systèmes qui existent de fait, mais dont les règles sont latentes et devraient être révélées.

KANPUR

Ces remarques peuvent être aussi faites à propos de l'étude de la réhabilitation des bidonvilles de Kanpur . Ici également nous découvrons des usages spécifiques, tel le rôle du "contractor" (que nous retrouverons, mutatis mutandis, à Kingston et à Antanarivo) dont les comportements décrits ressemblent étrangement à ce que l'on peut avoir lu ou connu concernant leurs semblables, en adaptant ce qui doit l'être, en milieu rural. Ce que confirment les auteurs: «*Cet assujettissement du contractor aux contraintes des commanditaires est, lui aussi, mal perçu des habitants : le contractor est l'ennemi public des résidents alors qu'il ne fait qu'exécuter un programme dont sont exclus les habitants.*»

Ici également on retrouve des faits déjà observés ailleurs et qui se retrouvent depuis une vingtaine d'années dans la littérature spécialisée dans ces questions. Ainsi, par exemple, «*les habitants ne parlent des drains que pour dire qu'ils sont bouchés et que cela conduit à des inondations. Ils ne s'interrogent pas sur la cause et concluent à la dégradation de leur environnement à partir de ces mauvais fonctionnements.*»A lire cela on a l'impression de relire un rapport écrit il y a trente ans à propos des lotissements construits par les Belges à Léopolville-Kinshasa. Ce qui ne signifie pas que ces constatations et observations ne doivent pas être faites, mais qu'une mise en perspective du cas de Kanpur, comme de celui de Bogota, eut apporté un éclairage plus significatif.

LEÇONS ET RECOMMANDATIONS

Au-delà de ces remarques il y a de grandes convergences, auxquelles il fallait d'ailleurs s'attendre, confirmant que partout la vision individuelle est plus forte que la vision collective ou communautaire; que les coûts des matériaux, de la main-d'œuvre, sont les grands modérateurs des ambitions de chacun et les critères objectifs auxquels il faut se soumettre; que les tâcherons répondent mieux à la demande que les malfaçons sont usuelles. Egalement que les logements à développement progressif de Bogota sont considérés par tous les propriétaires, quels qu'ils soient, comme inadaptés; qu'à Kanpur la réhabilitation sécrète des exclus.

On ne va pas reprendre toutes les observations pertinentes faites. On sort de la lecture de ces deux rapports avec une connaissance jamais encore formulée ainsi des problèmes que pose l'habitat des plus démunis et même de couches solvables de la population urbaine. L'exposé des situations, l'analyse des mécanismes, les données quantitatives sont de première valeur et autorisent la réflexion sur des opérations de recherche-action telles que les envisage dans sa déclaration d'intention le Programme interministériel REXCOOP dès sa mise en route.

Me paraissent cependant particulièrement dynamiques :

– **Les affinements de certains concepts**, voire leur remise en cause. De ceux-ci celui de "l'auto-construction" devait être en effet complètement reconsidéré. La for-

mulation "auto-construction" fut très en vogue dans les annees 60-70. On la trouvait chaque fois qu'il était question d'habitat non contrôlé des quartiers d'extension qui caractérisaient la croissance récente (depuis 1960) des villes subtropicales. J'en fus moi-même un utilisateur convaincu. L'affirmation de cette manière de faire me paraissait tout à fait acceptable, je n'ai jamais eu l'idée de discuter les affirmations d'architectes reconnus et d'y aller voir de plus prés. Or la preuve est faite maintenant que si ce faux concept suffisait pour analyser le fonctionnement des grandes villes, il devenait inacceptable, car inexact, dès lors qu'on abordait les problèmes du logement des plus démunis.

– Les analyses critiques fondamentales de certaines politiques actuellement très admises, comme celles étudiées à Bogota et à Kanpur, toutes deux fortement influencées par les manières de voir encouragées par les agents de la Banque Mondiale (directement concernée à Kanpur).

Ainsi : *«La privatisation apparaît comme la clef de l'aménagement urbain qui peut réussir et la Banque Mondiale et K.D.A. - K.N.M. ("Kanpur Development Authority" et "Kanpur Nagar Mahapalikan", c'est-à-dire la municipalité de Kanpur) se retrouvent sur cette proposition. Par delà la privatisation des équipements et de la maison, s'impose la logique de la privatisation du quotidien; la privatisation devient un paradigme dominant.»* Or les auteurs notent que *«la privatisation ne conduit pas de manière évidente à l'appropriation»* et analysent ce fait. Ils constatent alors que *«la Banque, à propos d'un projet très proche de la vie quotidienne des habitants est considérablement démunie du fait de ses méthodes de travail.»*

A cela font écho les auteurs de l'étude menée à Bogota partant de la subvention et de ses effets, subvention qui doit être remboursée de manière à pouvoir répliquer ce type d'opération (ce sont les conditions usuelles de prêts, reprises ici de la Banque Mondiale). *«Le phénomène met à jour une distorsion dans les systèmes de collecte de l'épargne disponible et du financement, puisqu'il apparaît clairement qu'il n'existe aucun mécanisme opérant - et aucune modalité appropriée - capables de capter et canaliser cette épargne vers ce type de demandeurs.»* Cependant, la démarche préconisée par la Banque Mondiale n'est pas nécessairement inadaptée, seulement régulièrement elle ne convient pas pour les populations-cibles définies au préalable. Ce reproche est classique, il ne concerne pas que la Banque puisqu'on le retrouve à Bogota où finalement ce sont les familles ayant des moyens, jusqu'à un certain niveau, qui *«se tournent vers le marché subventionné des logements à dévelopement progressif devant l'inexistence d'un marché adapté à leur aspiration et à leur situation économique.»*

– Les recommandations et les pistes à suivre. Les auteurs de Bogota insistent sur la nécessité de trouver une "articulation de technologies" pour rendre le projet vraiment efficient. *«Le logement évolutif à développement planifié essaye d'associer, dans le processus de construction de l'infrastructure du noyau initial, les techniques manufacturées propres au sous-secteur des entreprises avec la technologie la plus artisanale qu'utilisent par conséquent les familles adjudicataires mises dans la situation de poursuivre par leurs propres moyens de production. Il doit donc se produire une* ***articulation de technologies*** *où l'on trouve des économies d'échelle et une meilleure productivité par un système de division du travail, à côté de technologies de très petite échelle (et de rèndements probablement constants) et avec peu de participation du travailleur.»*

Ils reviennent d'ailleurs sur ce point, affirmant que les technologies ne sont pas adaptées pour réduire les coûts quand les surfaces sont réduites : définir "le point optimum

pour une échelle de construction". Et concluent en suggérant des formes de credits possibles qui ont réussi ailleurs en Amerique Latine : "programmes à subventions modulés", liés à une meilleure approche typologique, mieux adaptée aux populations concernées, et à la nécessité d'une meilleure assistance technique, c'est à dire d'un meilleur encadrement technique.

Les auteurs de Kanpur insistent également beaucoup sur l'obligation que devraient avoir des intervenants de sortir des schémas "occidentaux", qui agissent comme un "paradigme dominant" et de valoriser le rôle des "médiateurs", en fait de véritables traducteurs des propos techniques et des règlementations pour les rendre compréhensibles, donc utiles, aux populations concernées.

Ainsi la réhabilitation couplée avec des possibilités d'emprunt, schéma tout à fait raisonnable chez les "occidentaux", et les "occidentalisés" de l'Inde, n'est pas reçue de la même manière dans les ahatas de Kanpur : «*La symbolique de l'endettement et de l'usure en Inde y est sans doute pour beaucoup, de même que l'incertitude des habitants de l'ahata quant à leur propre "histoire de vie" à une échéance lointaine. Ils ne se considèrent jamais comme propriétaires mais comme endettés et l'on peut craindre qu'au lieu d'être perçu comme une amélioration du statut social, l'accès à la propriété ne soit considéré comme une situation de vulnérabilité dont il convient de s'échapper le plus rapidement possible, par la revente du titre de propriété.*»

En outre les changements qu'entraînent ces types de projet ne passent pas sans peine et devraient être accompagnés : « ***Le changement ne s'impose jamais spontanément, il a toujours besoin d'acteurs qui catalysent les alternatives et qui les rendent "vraies", possibles, souhaitables pour les autres.***»

CONSTRUIRE LA VILLE AFRICAINE : UNE RECHERCHE DECAPANTE

Tels que fournis, les deux premiers ouvrages, traitant de Bogota et de Kanpur, ont correctement répondu à la demande du Programme interministériel REXCOOP, mais c'est le troisième ouvrage, CONSTRUIRE LA VILLE AFRICAINE, qui est le plus innovant et le plus percutant. Nous tenterons de voir pourquoi après en avoir fait une analyse très orientée en fonction de ce que l'on attend d'une telle recherche.
Le plan, astucieux, rend la lecture trés attrayante : il fonctionne un peu comme celui d'un roman, ce qui permet au lecteur de bien saisir tout ce que les auteurs veulent lui faire voir. Je pense qu'il mérite quelques lignes de commentaire.

Les précédents ouvrages commençaient par une présentation du pays, ce qui se justifie et est trés satisfaisant pour l'esprit. Mais ici il est question de deux villes appartenant à deux états d'Afrique, aussi la ville en tant qu'objet et les maisons dans la villle sont privilégiées en faisant abstraction du pays; Douala, Kinshasa deux métropoles en chantiers : quinze pages. L'Afrique francophone est supposée connue des Français, ce qui est possible du Cameroun, très improbable du Zaïre, et une présentation succincte de ces pays et de leur politique officielle eut été admissible quoique moins attendue que pour l'Inde ou la Colombie. Ce n'est donc pas en soi fondamental. Puis, les deux villes identifiées, on passe aux acteurs, les "citadins constructeurs" dont on nous présente quelques uns, des portraits, car ce sont eux, finalement, les principaux concernés. Et à partir de là le lecteur est d'abord convié à tout considérer du point de vue du citadin. Ce n'est qu'ensuite que s'ouvre la réflexion à travers le regard de l'expert, anthropologue et architecte, praticien de l'objet à construire ou déjà construit. Ainsi les personnages sont suivis, avec eux on recherche une parcelle ou un terrain

où construire une case (Douala) ou une maison (Kinshasa). En arrière-plan : les deux villes où l'on se rend bien compte, jusque dans les chansons qu'on y chante, que se loger est l'affaire principale de chacun autant pour la nécessité matérielle que pour avoir une situation sociale honorable dans le quartier.

Cette manière de conduire l'action et d'exposer les questions accroche le lecteur comme il convient. Des deux dizaines d'exposés considérés, c'est le seul présenté dans cet esprit. On comprend d'ailleurs bien le choix des auteurs, ils l'expliquent eux-mêmes : *«Quels sont les promoteurs-constructeurs, puisque les circuits de promotion institutionnelle des terrains à bâtir et des logements y font manifestement défaut et ne peuvent répondre à la demande.»* Or *«l'étude réalisée avait pour objet le mode de production de l'habitat.»* Aussi les auteurs ont jugé préférable, ne pouvant rien espérer des institutions inexistantes ou défaillantes, et ne pouvant davantage envisager d'enquêtes statistiquement représentatives, donc significatives, d'aborder dans le vif des histoires de chacun. Ce qui ne les a pas empêché de voir aussi des vérités socio-économiques incontournables et de les bien formuler - comme d'ailleurs le firent les auteurs des études sur Kanpur et Bogota. Ainsi ils énoncent la réalité foncière non plus en termes de coût et de moyens financiers, mais en termes socio-structurels : le phénomène urbain est inséparable de la transformation du sol en bien marchand au travers de pratiques foncières. La spéculation foncière devient une véritable industrie. Certes ce constat n'est pas nouveau, ce qui l'est c'est de montrer que le citadin, qu'il le veuille ou pas, doit nécessairement passer par ce constat, en construire les articulations, pour arriver à surmonter les difficultés socio-économiques qu'il a à se loger. On comprend mieux alors, pourquoi acquérir une parcelle (Kinshasa), construire une maison (Kinshasa et Douala) sont des investissements majeurs, moteurs du plus fort des comportements citadins. Et puis mener ce genre d'analyse en faisant entrer le lecteur dans le jeu des acteurs, est beaucoup plus aisé pour saisir et faire saisir les raisonnements des habitants, leur manière d'élaborer des stratégies, de conduire des actions tactiques.

Qu'y a-t-il de plus astucieux pour mettre en évidence le génie du Kinois par rapport au droit et au pouvoir que de citer cette phrase ? *«Il faut travailler en désordre , si vous travaillez en ordre, on va croire que vous avez peur.»* Peur de paraître en porte-à-faux avec les règlements. Un tel comportement, ordonné, est si inhabituel que nécessairement, pour le pouvoir, vous avez quelque chose à cacher. La peur de cela vous fait agir trop sagement. Et le pouvoir, relativement arbitraire dans son exercice, on le sait bien, va vous tomber dessus et vous pénaliser.

Au demeurant on retrouve ici, comme dans les ouvrages précédents, la démarche souhaitée par le Programme REXCOOP, avec analyse et présentation de fiches de chantier . Cela pourrait suffire pour permettre une information somme toute très utilisable. Cependant parce que les auteurs se sont glissés non plus dans le circuit institutionnel, ce qui était demandé à Bogota et à Kanpur pour considérer les questions par rapport à ce circuit, mais dans le circuit informel où la comptabilité d'un chantier n'a plus la même signification : *«Mon ami si tu veux construire et que tu te mets à tenir une comptabilité détaillée, tu finiras par te décourager et ne pas terminer»*, ils nous proposent une autre manière de voir la question de l'habitat du plus grand nombre, cet habitat économique que désire cerner le programme REXCOOP précisément. On sort avec eux des schémas socio-économiques tels que l'on a l'usage de les considérer en France , ou dans les organisations internationales, comme dans celles qui les prennent comme modèles; on opte pour une autre logique. L'A.D.R.E.T. alors nous ouvre une perspective nouvelle et dans le même mouvement nous propose une des clefs nécessaires à la maîtrise des questions d'habitat économique, au moins dans un certain nombre de pays d'Afrique : **le parpaing de ciment comme unité de compte.**

OBSERVATIONS ET REFLEXIONS : UNE LEÇON DONT IL FAUDRA TENIR COMPTE

Il faut développer leur propos pour en saisir la portée :
– **Première observation :** *«des unités de compte forfaitaire sont employées tacitement : on calcule en camion de sable, en fût d'eau transporté, à la journée de travail (...) L'unité de compte correspond ainsi au plus petit fractionnement de comptabilité que peuvent utiliser l'ensemble des acteurs de la construction (...) Ce que l'on appelle donc* ***l'unité de compte*** *correspond à une façon commode et accessible à tous de décomposer les actes de la construction (...) En un sens les U.C. correspondent à des sortes* ***de ratios populaires :*** tout le monde connaît dans quelle fourchette de prix se trouve, par exemple, le forfait charpente/couverture pour une maison de taille moyenne» (p.p. 187-188).

On en est là au raisonnement qui se situe à l'origine de la monnaie : le troc n'est pas loin, la valeur de la monnaie n'est pas encore abstraite, l'unité de compte est une unité d'échange que chacun peut évaluer concrètement. En plus, par le biais de cette valeur bien déterminée les professionels de la construction gomment les incertitudes chroniques engendrées par une inflation galopante, ponctuée de dévaluations sauvages. Pour voir ce jeu de l'échange il faut le regard de l'anthropologue couplé avec celui de l'architecte.

Ainsi *«ce que l'on indique sous le terme de "U. C." serait* ***le langage commun*** *des acteurs de l'autoproduction de l'habitat.»* Cette analyse permet de comparer facilement les prix des divers matériaux à acquérir. Les Zaïrois voient bien cela et font des raisonnements économiques sains, à leur hauteur d'intervention.

– **Deuxième observation :** analyse des mouvements de dépenses. Les auteurs citent de très bons exemples de "périodisations des dépenses monétaires pour le chantier" de X ou de Y. Ce qui leur permet d'évaluer les coûts des facteurs et des postes de dépenses, c'est à dire le prix de revient des habitations.

«Il faut cependant tenter d'approcher les prix de la construction à partir des modes de calculs implicites - sommaires, partiels, irréguliers mais au moins réels - des habitants eux-mêmes. ***Vouloir ramener la référence des actions de la construction à nos critères et règles de comptabilité aura toujours pour effet d'éloigner les solutions et propositions d'intervention à élaborer du milieu pour lequel elles seraient destinées.*** *Or, seule, la durée du temps de l'enquête a permis de saisir (imparfaitement) la référence des habitants. Dans une vision opérationnelle, la recherche "d'un prix de revient au m² construit", ne peut que conduire au montage de systèmes de financement élaborés en termes de prix au m². Tout au contraire, c'est en partant des contraintes spécifiques des habitants - candidats à la construction -, de leurs pratiques quotidiennes dans l'acte de construire, des façons particulières qu'ils ont d'intégrer le facteur coût durant le chantier, qu'on peut avancer dans la conception d'appuis en prise avec la réalité»* (p.p. 211-212).

– **Troisième observation :** On est dans des systèmes de société où tout est tactique, stratégie, rapport de forces dans une organisation non bloquante, non fondée sur la moyenne et la concurrence d'énormes entités. Donc rien n'est jamais figé, le prix pour l'un sera très différent du prix pour l'autre.

«Ainsi toutes proportions gardées, le coût final du logement importe peu pour le constructeur, c'est la dépense monétaire au jour le jour et la durée totale du chantier qui

constituent les principaux critères de mesure de la difficulté et de la lourdeur de son effort constructif» (p. 214)

Complétant ces observations et les affinant, l'équipe de l'A.D.R.E.T reprend l'analyse usuelle des modèles d'habitat, de la part du dessin et des plans dans sa réalisation, des techniques et des étapes de mise en œuvre : fondations, murs, couverture, etc... Comme les auteurs sont soucieux d'apporter une manière pratique de considérer l'habitat économique, de le comprendre et d'en faire une analyse très pratique, il leur paraît, pour ce faire, indispensable d'identifier un élément-clef de la construction qui puisse en même temps avoir une signification monétaire et d'échange, une valeur constructive capitalisable, un rôle dans la confection pratique de l'habitat. Ils proposent alors de considérer d'un œil d'économiste et de bâtisseur, mais aussi d'anthropologue, l'élément préfabriqué le plus modeste qui soit, mais également le plus performant, un élément qui soit trés aisément adapté un peu partout dans le monde : **le parpaing de ciment fabriqué artisanalement.** Il serait intéressant de citer leur propos "in extenso" , on ne peut que renvoyer à cette lecture (pp. 272 et sv) et en rappeler quelques points :

«La technologie du parpaing artisanal est en même temps suffisamment simple pour être l'objet d'une grande diffusion en milieu urbain et assez souple pour tolérer des écarts sensibles de qualité.»

Par ailleurs, le parpaing peut être stocké pendant une longue durée s'il est à l'abri des intempéries. *«Il constitue un bon placement de l'épargne monétaire qui ne transite jamais par le système bancaire. Ce placement est indexé sur l'augmentation du prix du ciment. Il peut être échangé avec des voisins, prêté, vendu si besoin est.»*

Tout ceci rend *«la construction en parpaing de ciment accessible à tout ménage qui parvient à dégager une épargne monétaire plus ou moins régulière et d'importance variable, trés vite transformée en une "épargne-logement" non monétaire.»*

«Avec le parpaing, la construction en dur repose sur un composant dont le mode de production original est adapté à la réalisation d'un projet de construction qui, jusqu'à son achèvement, peut s'étaler sur une dizaine d'années. Ce phénomène (...) a donné naissance à ce que l'on pourrait appeler une "économie traditionnelle" ou "intermédiaire" du parpaing qui mobilise (...) les ressources du "secteur non structuré" et du "secteur moderne".»

«A certains égards la construction en parpaings de ciment a généré son propre mode de production, par définition adapté aux possibilités et aux ressources disponibles en ville pour les constructeurs.»

Ainsi *«la filière parpaing permet cette accession à la propriété immobilière hors des circuits financiers officiels (...) elle est donc transversale à toutes les couches sociales. D'où, notamment, la rapide circulation des modèles, tant techniques que culturels. En dernière analyse, les promoteurs "spontanés" de la ville africaine, n'ont nul besoin de "transferts de technologie", ni de "technologie adaptée" : ils ont opté pour la technique de la maçonnerie de ciment, ont joué sur la "modernité" qu'elle implique, ont sans doute fait de la surenchère parfois (poteaux d'angle redondants) et, au bilan, les maisons se construisent, souvent mal, avec pertes de temps et de moyens, selon des procédures pas toujours orthodoxes à nos yeux, mais pour peu qu'elles bénéficient un jour de V.R.D. acceptables, elles constituent une réponse incomparablement plus positive que les structures fragiles, précaires, des bidonvilles d'Asie, d'Amérique Latine ou de métropoles africaines comme Lagos.»*

Au-delà de cette analyse intelligente du rôle que joue le parpaing de ciment l'équipe A.D.R.E.T. renverse encore quelques idées reçues ou les met à mal, pour le moins. Ainsi l'entraide familiale est renvoyée dans sa mythologie, ce qui est moins vrai à Bogota, par exemple, ou à Antananarivo. "La soit-disante auto-construction" est dénoncée comme une pré-conception et, là aussi, à Kanpur comme à Bogota, et partout ailleurs on a constaté l'inexactitude de cette affirmation. Ayant attentivement considéré les procés de construction des logements des acteurs individualisés de l'urbanisation, les auteurs proposent d'employer le terme d'**auto-promotion de l'habitat** dont toute leur étude exprime la justesse (on peut déjà noter ici qu'à la suite de cette recherche tous les bureaux d'études ou groupes qui ont abordé, dans le programme REXCOOP, l'économie de la construction, ont adopté cette terminologie). Enfin le foncier cesse de caracoler en tête des éléments à prendre en considération dans ces questions d'habitat. Quoi qu'ils y mettent quelques précautions : *«Le foncier a peut-être, ces dernières années, été surestimé en tant que source de réel blocage de l'effort constructif des ménages.»* Sur ce point les situations varient largement avec les pays - et à l'intérieur d'un même pays; à Douala, très bloquant; à Maroua, sans réelle gravité -, avec les pressions sur le sol, les économies mises en œuvre par les gouvernements.

Pour conclure avec CONSTRUIRE LA VILLE AFRICAINE je signalerai que le sous-chapitre intitulé "Les actions d'appui à l'autoproduction de l'habitat" ouvre des pistes de recherche et d'expérimentation que le Programme REXCOOP a su emprunter, puisque l'essai fut transformé par la même équipe que l'A.D.R.E.T. à Kinshasa et à Douala et qu'actuellement une recherche expérimentation s'y poursuit avec un autre bureau d'études, l'A.D.E.R. sous l'égide de l'A.C.A.

On a vu en quoi cette recherche, de notre point de vue, était la plus innovante et la plus percutante de celles proposées à notre évaluation, il reste à dire pourquoi. A mon sens la composition de l'équipe y est pour quelque chose : l'alliance anthropologie, mâtinée d'économie, et architecture est favorable à des lectures neuves de l'habitat, et l'un des auteurs, architecte, est aussi philosophe. J'ai souligné également le procédé d'écriture qui emprunte astucieusement à l'art du romancier sans que soient sacrifiées la rigueur scientifique de l'analyse et l'approche pratique du terrain. Mais je crois que la raison première est qu'ici on part de la fabrication de la ville par l'habitat, non de sa réhabilitation, mais de sa fabrication "sauvage", non contrôlée, schéma le plus fréquemment rencontré dans les villes des pays en développement. Ailleurs ce schéma est pratiquement toujours présenté comme une marginalisation de l'urbanisation, une situation anormale (le "retournement de la norme" qui "devient la norme", selon les analystes des logements à développement progressif à Bogota qui ont également bien compris cela, quoique à propos d'une approche bien différente), alors qu'il faut le voir comme un mode spécifique, fixé pour des décennies et qui devient la règle dans les pays en développement. En outre ce sont les constructeurs-promoteurs qui sont saisis dans leurs actions rapprochées, développant des stratégies et montant des coups. Il y a là beaucoup plus d'humanité que dans les autres études. Or que désire-t-on ? Intéresser et convaincre d'abord les experts et les administratifs français qui se soucient de cela. Cet ouvrage y parvient pour les raisons que j'évoque. Ensuite sensibiliser, voire convaincre, les responsables locaux, ceux de Kinshasa ou de Douala, mais aussi ceux de toute ville africaine pour le moins. Là encore l'ouvrage est à la hauteur de cette ambition, car les lecteurs "locaux" reconnaîtront sans peine des situations qu'ils connaissent bien et qu'ils ont, en de nombreux cas, vécues. C'est pourquoi je juge nécessaire de convier le lecteur potentiel à une réflexion assez approfondie sur le contenu et les qualités de ce travail plein d'enseignements autant par la manière dont il est présenté que pour ce qu'il contient.

ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION : DE MULTIPLES APPROCHES

Il n'aurait été réalisé et publié sur les questions du logement et de l'économie de la construction dans les pays en développement que ces trois recherches que déjà la prestation dépasserait dans le domaine de la diffusion des connaissances sur cette question, tout ce qui a été fait en France depuis que le Tiers-Monde est devenu l'objet d'une Coopération technique française conséquente. En effet, depuis plusieurs années l'analyse des situations, du moins de celles rencontrées en Afrique francophone ce qui réduit d'autant le champ considéré, était faite par quelques praticiens et des chercheurs en plus grand nombre. Ceux-ci publiaient parfois un article. Mais il n'y avait pas prise de conscience de l'acuité des questions d'habitat et surtout des réelles capacités des populations intéressées à y répondre, plus ou moins bien il est vrai. L'approche promue par le Programme REXCOOP donne à ces études une dimension concrète et exploitable qui manquait.

L'exploration systématique du champ s'est poursuivie. Les premières études ont été suivies d'actions expérimentales et l'appel à propositions de recherche sur l'économie de la construction a permis d'élargir considérablement les connaissances de cas, provoquant de ce fait une accumulation informative exceptionnelle. Il s'est agi alors d'entreprendre "des investigations sur les appareils locaux de production du bâtiment" afin de pallier au "manque de travaux micro-économiques sur le secteur du bâtiment des P.E.D." dont on constate la quasi inexistence au niveau international.

Publiée en 1985 par le Plan Construction, PROSPECTIVE DE L'HABITAT EN AFRIQUE fait un tour d'horizon préalable qui permet de fixer mieux l'importance que revêt la question du logement du plus grand nombre dans cinq pays de ce continent étudiés sous l'angle des offres nationales actuelles de logements. Quoiqu'elle n'apporte rien de bien nouveau, cette appproche établit un état de la question et formule très clairement ce qui se disait d'une manière plus dispersée précédemment : les intitutions d'Etat, ou suscitées par l'Etat, ne sont pas aptes à résoudre ces questions.

Cette prise en compte par un programe interministèriel français mérite attention. Elle reconnaît la nécessité de favoriser d'autres politiques d'habitat que celles encore très généralement proclamées - faute d'être appliquées - dans les pays d'Afrique francophone. Les acteurs français susceptibles de marquer ces politiques d'habitat sont conviés désormais à en reconsidérer les principes et à en tirer les conclusions : **l'habitat ne devrait plus être un service public,** les conceptions de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre sont à reformuler, l'offre française à redéfinir.

Il est proposé que dorénavant les actions de coopération s'attachent à des **rôles de conseil** : études des programmes d'habitat (analyse des besoins et des capacités financières des ménages), développement des appareils de production locaux, recherche de systèmes de financement appropriés, définition d'appuis à fournir aux institutions responsables de la promotion de l'habitat. En fait la recherche intitulée PROSPECTIVE DE L'HABITAT EN AFRIQUE propose un alignement sur la politique déjà suivie par la Banque Mondiale et préconise une coopération économique et technique plus adaptée aux réalités des pays partenaires. Notamment ces conclusions dénoncent, à juste raison, les méfaits d'une coopération de substitution dont chacun sait depuis longtemps qu'elle n'est plus adaptée.

QUELQUES CONSIDERATIONS SUR L'APPEL A PROPOSITIONS DE RECHERCHE SUR L'ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION

Cette recherche est bien choisie, correctement ciblée. Les reponses nombreuses (qui susciteront environ 2.500 pages de rapports !) ont montré, s'il en était besoin, son actualité. Les responsables du Programme REXCOOP ont su intégrer dans cet appel à contribution les questions concernant les cheminements personnels des entrepreneurs et celles des démarches des clients. Mais on peut regretter que n'est pas été vraiment abordée la question de savoir ce qui est utile et ce qui convient aux populations intéressées, compte tenu de leur situation réelle, qu'elles assument sans illusion. Nous reviendrons sur ces points que les études publiées en 1984 avaient su mettre, déjà, en évidence.

Cependant il s'agissait désormais de passer au "formel" (PME locales), de comparer les deux secteurs et d'étudier leurs relations. Or l'option d'une approche d'ingénieur des B.T.P. semble avoir primé sur toute autre manière de voir, comme si cette question de l'économie de la construction et de la production de l'habitat dans les P.E.D. n'était pas d'abord de caractère socio-politique plutôt qu'économique. Peut-être rétorquera-t-on qu'il est difficile d'aborder cet angle de vue et que ce n'est pas à l'émanation de ministères français qu'il appartient d'intervenir à cette hauteur d'analyse. Il demeure qu'il faudra bien débattre aussi, un jour ou l'autre, de cela.

ANALYSE DES MULTIPLES RAPPORTS REDIGES EN 1985 ET 1986

Dans PROSPECTIVE DE L'HABITAT EN AFRIQUE il est bien précisé que «*la recherche propose un triple objectif : estimer les besoins actuels et futurs d'habitat urbain en Afrique, évaluer les capacités des offres nationales et les difficultés qu'elles éprouvent à satisfaire la demande, déterminer quelle pourrait être la contribution de la France à la promotion de l'habitat urbain en Afrique.*»

Dans les rapports qui suivent cette recherche, conformément à la logique pragmatique des responsables du Programe REXCOOP qui ont su faire évoluer leurs idées, il n'est plus question que de la production de l'habitat, en vérité. L'économie de la construction est considérée dès lors à travers les réalisations et leurs promoteurs. C'est pourquoi les stratégies développées par ceux-ci sont exposées, leurs tactiques analysées. A travers eux on rencontre les bénéficiaires également, mais incidemment, et seulement comme interlocuteurs des promoteurs.

Cependant tous les rapports ne traitent pas uniformément de chaque question. Il est éclairant de les regrouper selon ce qui fait le principal de leurs analyses. Exposer ces différences devrait aussi permettre de saisir les démarches et motivations de certains acteurs potentiels français.

Tout d'abord il faut noter que l'ensemble des rapports répond scrupuleusement aux termes de référence proposés, ce qui en permet une lecture cursive, car ainsi les comparaisons sont faciles à établir entre les techniques, les comportements, les usages, qui sont en vigueur dans un pays et dans un autre. Mais ceci n'est que le rappel d'une évidence.

En outre ils sont tous écrits, d'abord, pour des lecteurs français et rédigés en conséquence. Certes on peut parfaitement admettre qu'un opérateur du pays où se trouve la ville étudiée puisse prendre connaissance d'un rapport, mais cet opérateur, s'il

trouve des informations chiffrees susceptibles de l'aider n'apprendra probablement pas grand chose qu'il ne sache déjà. Cependant la démarche meriterait d'être faite, et a dû être faite dans la majorité des cas, y compris lorsque l'equipe des auteurs du rapport était totalement française, ne serait-ce que pour éliminer des erreurs grossières d'exposé ou d'interprétation.

Quoiqu'il en soit l'interêt premier de cette entreprise réside beaucoup plus dans l'identité des problèmes posés que ce soit à Cordoba ou à Hyderabab, Antanarivo ou Lomé, le Caire ou Tunis, etc... On a là une bonne coupe socio-économique exposant les questions sociales, financières, techniques et finalement politiques de la branche d'activité "construction", et particulièrement "construction de logement".

Cependant je classerai ces rapports en trois ensembles :
– Tout d'abord les rapports très techniques. Il ne s'agit pas nécessairement de techniques dans le sens originel d'art (technê), mais de technique, aussi, dans le sens de travail de spécialiste. Ainsi du rapport ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION A KINGSTON (Jamaïque). Comme il convient, les informations sont données concernant les acteurs et l'économie de la construction, mais en outre les auteurs se sont lancés dans une analyse technique des modèles d'organisation du secteur professionnel du Bâtiment et des Travaux Publics et s'interrogent sur la pertinence qu'il y a à faire entrer le cas Jamaïcain dans le schéma keynésien. *«La situation jamaïcaine rend possible l'application d'une partie de la théorie keynésienne.»* Mais on peut très honnêtement se demander si "l'entrepreneur rationel" jamaïcain lisant ce rapport fera un effort pour suivre les auteurs. *«En reprenant la démonstration sur la combinaison optimale des facteurs de production* (tels que développée dans les écrits de Keynes, nous rappelle une note infrapaginale), *l'entrepreneur rationnel aurait encore la possibilité d'opérer en deça de son optimum en utilisant un budget plus faible.»*

Il faut admettre que cet essai de théorisation, unique dans les lectures que j'ai été amené à faire ici, ne manque pas d'intérêt. Singulièrement il démontre de manière plus rigoureuse que toute autre dialectique que le secteur "informel" est un des aspects structurels et permanents de l'économie jamaïcaine . Qu'ici comme en Amérique Latine, et même en Afrique d'une manière moins évidente, il s'agit de sous-traitance et de structures souples permettant le fonctionnement correct du secteur du B.T.P. L'allusion à la "survivance d'un modèle : de la bauxite au sucre", confirme que cette question n'est pas neuve.

Le rapport sur LA PRODUCTION DU LOGEMENT FORMEL ET INFORMEL AU CAIRE (septembre 1986) donne également une image trés technique de la question. Il fait suite au rapport sur L'ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION AU CAIRE, mais il en diffère sensiblement en ce qu'il s'attache davantage aux informations chiffrées et aux aspects trés pratiques - peu sociologiques en fait - de la question. C'est un travail de bureau d'études très branché sur le secteur opérationnel (ESA-IAURIF), on y trouve tout le savoir-faire de la plus grande agence d'agglomération française.
Puisque le Caire est sur la sellette je toucherai deux mots en passant, du rapport de l'I.N.S.A. de Lyon et de S.E.C.T.R.A. sur la même ville. Il a les vertus de clarté d'exposé qui caractérisent l'esprit de cet Institut. Le résumé qui ouvre le rapport est un exemple de cette clarté : tout y est dit d'une manière trés pédagogique. Ainsi le doublé que constitue ces deux travaux permet à qui voudrait se lancer dans une activité du bâtiment au Caire de connaître autant qu'il est possible le milieu et les conditions d'action qu'il rencontrera; en outre il saura sur quelle filière il a une chance de se situer positivement. De même toute recherche-action ayant une utilité recevable y est fort bien précisée. En cela ces rapports sont en parfaite concordance avec les idées et les opérations que le Programme REXCOOP doit promouvoir.

– Ensuite les rapports dont la qualité essentielle réside dans l'apport de donnees réclamées par le Programme REXCOOP. Ainsi les présentations pour ce qui concerne les villes de Lomé, Abidjan, Cordoba, Rabat-Salé, Marrakech, Tunis, Hyderabad, etc... sont assurées. Cependant là aussi les auteurs déteignent sur leur travail. Les universitaires de Lomé nous accrochent beaucoup moins que les architectes qui ont travaillé au Maroc ou que les professionnels du bâtiment du C.E.B.T.P. travaillant en liaison avec ceux du L.B.T.P. d'Abidjan.
Cette dernière ville a été l'une des plus étudiées de l'Afrique francophone depuis deux décennies, mais tout ce qui concerne le bâtiment et ses techniques y demeure encore mal connu. L'urbanisation et l'urbanisme y ont pendant 20 ans obnubilé les chercheurs; depuis quelques années les démographes l'ont passée au crible; actuellement ce sont les analyses du fonctionnement urbain et les formes d'accumulation du capital, donc l'habitat, qui deviennent le souci des chercheurs. Mais dans le domaine de la construction le rapport est une œuvre pionnière.

Bien sûr les constats d'intérêt général sont à nouveau exposés et on éprouve une certaine lassitude à lire encore une fois qu'*«une partie croissante de la population est exclue des réalisations d'habitat social de plus en plus rares et sélectives.»* On s'intéresse un peu plus à l'apparition "d'un tissu de PME et d'entreprises ivoiriennes", parallèle à un retrait relatif de la grande entreprise dont on sait les attaches extérieures. Cette émergence dans le secteur du BTP n'est plus très nouvelle malgré tout. La montée des entreprises locales, petites ou moyennes, plus ou moins managées par des nationaux, s'observe sur tout le continent. Cela a commencé dans les services, les transports notamment, et progresse de manière significative dans la petite production.

La qualité du rapport sur L'ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION A ABIDJAN se tient davantage dans l'exposé clair des modes actuels d'intervention des entreprises du secteur moderne et des tâcherons, et dans l'analyse de leur convergence. C'était un des objectifs du contrat, certes, et tous les contractants y ont souscrit, mais le rapport sur Abidjan en donne l'image la plus didactique, donc la plus éclairante et la plus convaincante. Je propose d'y apporter une attention particulière. Y sont abordés les types d'entrepreneurs rencontrés, les relations avec les institutions bancaires et avec le client, les questions de main d'œuvre et des considérations techniques sur les matériaux de construction et leur mise en œuvre. Schéma très sage et très classique dont le contenu du rapport justifie le bien-fondé comme la pertinence.

Tout d'abord les entrepreneurs rencontrés dans la capitale économique ivoirienne sont distribués en deux "vagues"; les tâcherons, anciens chefs de chantier ou ouvriers qualifiés, issus d'une grande entreprise, praticiens sans capital autre que leur métier; les techniciens et jeunes cadres, diplômés ou formés sur le tas, possèdant du matériel. A l'inverse de leurs aînés, ces derniers connaissent la gestion d'un chantier et ne confondent pas "chiffre d'affaire" avec "bénéfice". Très conscients de leurs qualités, ils stigmatisent les "entrepreneurs courant d'air" et les "vagabonds du métier". On observe ce fait aussi en d'autres villes d'Afrique. Il s'agit là d'un mouvement social des profondeurs, preuve évidente de l'existence d'une société africaine qui, dans les grandes villes, se sent citadine. Mais ce n'est que dans ce rapport qu'il est singularisé, quoique sans trop de développement alors que la mise en évidence de ce changement qualitatif du profil du chef de la petite ou moyenne entreprise aurait mérité un peu plus de considération.

Au demeurant la connaissance de ce type d'entrepreneurs s'éclaire de l'analyse du comportement de quelques uns de leurs clients rencontrés. Cette dimension socio-économique, voire socio-psychologique, a été trop ignorée, bien que son impact soit

fondamental pour la compréhension des choses. Ainsi pour que les chantiers se fassent les Abidjanais imposent des contraintes traduisant leur méfiance vis à vis des tâcherons : ceux-ci doivent assurer les premières avances budgétaires pour prouver leur sérieux et leur capacité de suivi. C'est aussi une assurance, car ils devront finir les travaux s'ils veulent rentrer dans leurs frais. On sait que chaque époque voit les usages appropriés s'établir pour faire face à des situations socio-économiques données.
Le secteur bancaire, quant à lui, demeure réticent : *«Il est difficile pour une entreprise ivoirienne du bâtiment d'obtenir un soutien bancaire ou un crédit fournisseur pour préfinancer une partie des achats de fournitures et la rémunération de la main d'œuvre.»*
En outre les clients usent de critères subjectifs montrant le peu de crédit qu'ils accordent aux entreprises locales : *«Comment ! Mes travaux ont été estimés par un européen à 45 millions. Si vous voulez me construire une villa à 21 millions, d'accord, mais à 42 millions, je préfère me confier à l'européen pour 45 millions.»*
Une telle méfiance n'est pas le propre des particuliers de Côte d'Ivoire, d'Afrique ou des P.E.D. bien évidemment. Mais le fait que ces propos soient extraits d'un article d'un quotidien ivoirien souligne l'intérêt porté à ces questions. Or la prise de conscience précède nécessairement l'adaptation du milieu, ou au milieu. Il est bon que cette prise de conscience soit aussi claire (ne pas comprendre par là que je pense, comme l'Ivoirien, que l'européen est le meilleur : je n'ai pas d'avis là-dessus. J'entends seulement que ce texte prouve que l'entrepreneur ivoirien à fourniture égale - la maison - propose des prix sensiblement identiques à ceux de la concurrence européenne. Ce qui signifie que l'entrepreneur ivoirien fait ses comptes et gère son entreprise, et aussi que le client ivoirien ne l'a pas encore pleinement compris).

Cette capacité d'adaptation est signalée ailleurs dans le rapport où l'on nous dit que les petits entrepreneurs ivoiriens portent leurs activités sur les secteurs rentables, en suivant la conjoncture. Ils montrent en cela une souplesse que ne peuvent avoir les grandes entreprises. Le premier objectif est de gagner de l'argent (ce qui explique peut-être aussi la méfiance des clients face à cette sorte de partenaire !). Aussi les travailleurs ne sont engagés que pour la durée du chantier. Une telle incertitude de l'emploi sécrète des intermédiaires au service des entrepreneurs, les "chefs tâcherons", qu'on retrouve ailleurs (Kanpur :Contractor; Antananarivo : Mpiantoka et Mpanera). Ce sont des recruteurs, des animateurs de chantier, des négociateurs de sous-traitance.

L'exposé des articulations sociales des PME du BTP avec leurs clients et le milieu professionnel fait la qualité de ce rapport sur Abidjan. Il signale également mieux que d'autres que, compte tenu de l'étroitesse du marché, la souplesse et les stratégies relationnelles s'imposent à tous les degrés du processus. Pour accéder à des marchés le rôle des réseaux, politiques, familiaux, confessionnels, est primordial. Il demeure que l'émergence de ces nouvelles entités d'entrepreneurs ou de travailleurs ne va pas sans problème : *«Nul ne peut aujourd'hui leur assurer une formation sur le tas. La rareté des chantiers, la non appartenance à un réseau de tâcherons qui se trouvent dans une bonne filière pour trouver du travail réduit très vite les jeunes sans formation professionnelle à vivre au jour le jour quel que soit le niveau de formation scolaire initial.»* A noter que cette situation tend à ressembler à celle rencontrée en Inde, à Kanpur et à Hyderabad, où elle est plus cruciale cependant. C'est un des aspects que ne souligne aucun rapport mais qui jaillit de la lecture de l'ensemble de ceux-ci : **la similitude des situations dans l'ensemble du Tiers-Monde**, avec des variations sociales et locales non négligeables il est vrai. Cette remarque est un **argument de première importance pour la poursuite des recherches menées sous l'égide du Programme REXCOOP, car les solutions aux questions qui se posent**

ici ne pourront sortir que de la connaissance de ce qui se fait ailleurs pour répondre à une situation donnée qui se profile ici désormais; ou bien de la connaissance de ce qu'a entraîné ailleurs la carence de solutions pour répondre à des questions qui s'y posaient et qui se posent ici désormais. Mais si a Abidjan la concurrence est sauvage, il se crée des conditions d'adaptation qu'il est regrettable de n'avoir pas étudiées.

L'ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION AU MAROC, à Rabat-Salé principalement et, en contrepoint, à Marrakech offre également une vision intéressante sur la question. La raison première en est peut-être, comme dans le cas de Kanpur et de Bogota, que le milieu des grandes villes maghrébines est paradoxalement moins connu que le milieu des grandes villes d'Afrique intertropicale. Cependant il me semble que cela vient aussi de ce que nous sommes face à des villes situées en des pays dont les structures politiques et l'économie sont mieux établies que dans les pays tropicaux sud-sahariens. En effet l'Etat y a une politique de la construction qui pèse sur ce secteur de l'économie beaucoup plus que dans les autres villes étudiées d'Afrique : *«L'impact du choix des produits-logements que l'on a imposé avec les aides publiques a certes contribué à structurer et à muscler fortement les entreprises, mais sur la base d'une organisation de la production qui a entraîné un recours massif à l'étranger pour les produits, matériaux et matériels.»*
Ici, comme partout, trois filières sont distinguées. Et, comme partout, elles apparaissent assez arbitrairement délimitées, non pas qu'elles ne soient pas différentes mais une telle classification contribue à marginaliser ce qui ne rentre pas dans le classement préjugé :
– la "filière-entreprise" qui assure la totalité de la construction des logements publics et la majorité des collectifs privés;
– la "filière-promoteur" qui recourt au tâcheronnat et produit les 40% de collectifs privés restants, à Rabat-Salé;
– la "filière-autopromoteur" qui travaille "à la commande", toujours avec des tâcherons, et qui construit du logement populaire.
Les deux premières répondent aux besoins du marché. Elles produisent dans un système capitaliste bien cerné : il y a fabrication de logements (promoteur), puis, ou parallèlement, recherche du client (acheteur) potentiel. Si leurs moyens d'action diffèrent, leurs comportements socio-économiques ne varient qu'en intensité, non en nature. Les techniques employées ont fait leurs preuves, sont relativement traditionnelles, ainsi que les matériaux utilisés dont l'approvisionnement se fait de la même façon, auprès des mêmes fournisseurs, massivement ou au détail, plus en fonction des moyens financiers que d'une conception professionnelle différente. Plus significative est l'identité de leurs structures de fonctionnement : entreprise familiale, faiblesse fréquente de l'encadrement, recours aux "maalem" (maîtres ouvriers) et embauche pour la durée du chantier seulement, sous-traitance.

La filière "auto-promoteur" ressemble à ce qu'elle est partout ailleurs. On y observe une grande dépendance vis à vis des rentrées d'argent, la nécessité pour le promoteur de contrôler étroitement son chantier s'il veut éviter les malfaçons, la faiblesse des moyens qui impose généralement des étapes de construction génératrices d'une division "séquentielle" des travaux et de logements évolutifs : bref nécessité fait loi.

La précarité économique des petits acteurs va de pair avec l'extrême mobilité de la main-d'œuvre. La quasi totalité des tâcherons est passée par des entreprises dont le rôle formateur est encore une fois confirmé.

On retrouve également ici l'importance du parpaing de ciment. Sa position privilégiée au sein de toutes les filières confirme, s'il en était besoin, que des améliorations techniques sont possibles, mais lentes à s'établir. L'aggloméré de ciment a mis une longue génération à se généraliser, et n'a pu le faire que dans la mesure où la production de ciment s'est elle-même généralisée. **Tout autre matériau s'il doit s'imposer ne le pourra qu'en suivant le même cheminement : acquisition des techniques de mises en œuvre, fabrication banalisée du produit ou de ses composants, coûts compétitifs.** Les responsables du Programme REXCOOP l'ont d'ailleurs bien compris désormais.

La conclusion du rapport sur l'économie de la construction au Maroc appelle quelques réflexions. Elle suggère à travers ses recommandations des actions proposables aussi bien en d'autres régions. Ainsi : *«Le système du tâcheronnat (qui) s'étend dans la filière entreprise peut se révéler être un secteur de diffusion rapide et efficace des produits nouveaux, des savoir-faire et des technologies nouvelles à travers l'ensemble de l'appareil de production du cadre bâti, dans la mesure où il traverse l'ensemble des filières.»*
Et aussi une série de recommandations telles que : ouvrir les marchés publics et para-publics aux petits producteurs locaux, renforcer les structures qui contribuent aux choix technologiques, structurer l'habitat populaire par viabilisation des terrains et développement de l'épargne populaire. Enfin *«encourager les initiatives qui permettent de restructurer (l'habitat populaire), telle que la constitition de syndicats de propriétaires dans les quartiers clandestins»* afin que ceux-là se chargent de mettre en place des VRD.

Au terme de ce rapport on demeure perplexe. Les auteurs décrivent et analysent correctement le secteur de la construction. On est assez bien informé de ce qui se passe au Maroc en ce domaine de production. Et puis arrivent les conclusions condensant les données rassemblées en un constat précis. Jusqu'à ce point la prestation est satisfaisante. Alors viennent les suggestions alignées comme autant de vœux pieux. Pourquoi ces propos sans ironie qui ne proposent rien d'applicable, ou presque rien car on peut probablement ouvrir les marchés publics et para-publics aux petits producteurs locaux. C'est là que gît la limite de tels documents car **les solutions ne sont pas techniques d'abord, elles sont politiques**, on le sait. **Il eut donc été plus réaliste**, si l'on voulait parler de cela, **de réfléchir sur les conditions institutionnelles et structurelles qu'il faudrait susciter pour faire passer de telles actions.**

Ainsi ce deuxième ensemble de rapports converge de manière évidente pour mettre à sa juste place le petit entrepreneur occasionnel ou conjoncturel et révéler que le tâcheron se confond bien souvent avec l'ouvrier salarié dans une entreprise du bâtiment. Là encore il y avait quelques idées reçues qui devaient être clarifiées. C'est chose faite. Aprés la lecture de ces travaux non seulement on ne parlera plus d'auto-construction - l'analyse de l'A.D.R.E.T. sur Kinshasa et Douala est confirmée - mais on sera plus prudent pour qualifier la main d'œuvre flottante notamment ce qu'il est devenu usuel d'appeler "le tâcheron". Dans le bâtiment le "secteur informel" apparaît sur tous les continents, y compris en Afrique, comme partie prenante des structures de production. Il entre dans les filières avec souplesse et tend de plus en plus à être considéré à sa juste dimension. Singulièrement les tâcherons ne sont plus des gens particuliers à ces régions tropicales et du Tiers Monde; ils sont, ils redeviennent, après une longue éclipse sur les pistes de l'informalisme et de l'informalité, des travailleurs non déclarés comme tout un chacun dans les pays les plus riches en période de crise économique prolongée.

– Enfin un troisième type de rapport tranche nettement sur le gros du peloton. Il s'agit de quelques unités. Leurs auteurs ont su enrichir une réponse trop ajustée aux termes du contrat de recherche passé.
Ainsi la PRODUCTION DE L'HABITAT A ANTANARIVO se singularise par un chapitre bienvenu traitant des "filières de production des matériaux de construction". Notamment la production de la brique, celle du bois œuvré (scieries et menuiseries), sont présentées selon un plan d'exposé logique, facile à suivre. Les "filières de distribution des matériaux de construction" constitue un autre chapitre bien présenté. La présence d'intermédiaires, les "Mpiantoka" et les "Mpanera", singularise la capitale malgache parmi les villes d'Afrique. On retrouve ce que les auteurs des rapports sur Kanpur et Hyderabad ont décrit concernant ces pratiques. Mais on sait qu'Antanarivo n'est africaine que par une décision tout à fait arbitraire des instances internationales et de certains géographes.
L'équipe A.D.R.E.T. également ouvre le champ de l'étude dans son rapport sur L'ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION A KINSHASA. Elle s'intéresse aux entrepreneurs et à leurs rapports avec les clients. Cette manière de présenter les actions rend la lecture plus attrayante. On comprend mieux ce que signifie construire sa maison et gérer une économie de la construction pour un Kinois. Les auteurs répondent ainsi à une interrogation que se fait nécessairement le lecteur, mais qui reste usuellement sans réponse : au-delà des impératifs financiers, techniques, économiques (gestion de chantier) comment s'ingénient les acteurs les plus dépourvus de Kinshasa, l'immense majorité, pour accéder au logement ? Comment les petits et moyens entrepreneurs arrivent-ils à se couler dans le milieu kinois pour y obtenir des contrats ? Ces questions se posent partout c'est pourquoi ce point valait d'être étudié et décrit. L'aspect pédagogique du procédé est à noter, car il permet d'humaniser tout ce que les rapports trop techniques ont d'abstrait. Le personnage de Buluki entrepreneur qui n'apparaît que conjoncturellement et qui est, néanmoins, trés performant nous en apprend bien autant sur la question que des chiffres en tableaux et en multitude. Nous reviendrons sur ce point.

EN GUISE DE CONCLUSION, POUR UNE SUITE A DONNER

POUR QUI ECRIT-ON CES RAPPORTS ?

Après lecture des rapports et rencontre de personnalités compétentes dont la liste figure en annexe, voici quelques suggestions.

Et d'abord pour qui écrit-on ces rapports ? La question est posée. Les responsables du programmme REXCOOP se sont nécessairement interrogés à ce sujet. Mais la lecture des rapports ne donne cette impression qu'en apparence. En effet l'idéologie, la connaissance, la technique des auteurs informent leurs travaux. Si bien que ceux-ci, essentiellement rédigés pour faire progresser positivement les conditions d'accès à un habitat décent des populations à revenus modestes des villes étudiées, servent un discours aux colorations sociales indéniables, à l'ouverture sur les tiers-mondes évidentes, mais finalement l'impression qui s'en dégage est que l'ensemble est présenté selon des critères économiques et une logique de référence considérés comme universellement admis et sans réelle alternative. Ainsi il s'agit là d'une information remarquable qui n'a pas d'équivalent en son domaine, mais cette information est servie à des opérateurs potentiels français. Il faut, pour qu'un interlocuteur d'une des villes étudiées puisse en tirer tout le miel, qu'il ait intégré le système de valeurs de référence des auteurs. La chose paraît aisée pour les Latino-américains qui se réfèrent aux mêmes valeurs, dans lesquelles le poids de l'histoire, et des pratiques sociales singulièrement, est fondamental. Elle est plus malaisée en Inde où le système de castes, entre autres, ne nous apparaît que d'une manière très extérieure. L'analyse faite de la notion d'emprunt a montré qu'à Kanpur, dans les "ahatas", la pratique du prêt n'est pas reçue comme le voudraient les montages financiers que nous savons proposer. En Afrique également, les pratiques bancaires ne sont pas particulièrement bien assimilées.

Certes on nous répondra que le niveau de revenus de chacun est si bas que ces pratiques foncières sophistiquées ne peuvent qu'inquiéter. L'argument, quoique juste, est trop court. Les relations entre les acteurs peuvent s'établir sur d'autres valeurs que celles qui favorisent prioritairement les échanges monétaires.

Cette remarque m'amène à la première observation critique des opérations du Programme REXCOOP : on y a donné **une place insuffisante aux questions sociologiques et anthropologiques.** Je n'entends pas par là qu'il faille jouer aux chercheurs anthropologues, je ne prétends même pas qu'il soit nécessaire de suivre dans leur discours les chercheurs en sciences sociales travaillant sur les socio-systèmes urbains, mais il faut savoir saisir tout de même les motivations sociales et culturelles des acteurs rencontrés.

En effet quelques chercheurs reprochent globalement au Programme REXCOOP de ne pas s'être attardé dans les considérations sur l'anthropologie de l'habitat. On sait que c'est là un de leur champ de recherche . La finalité du Programme n'est pas compatible avec cette exigence. Telle qu'elle s'est exprimée elle répond mieux, plus vite, plus simplement, aux besoins des citadins. Seulement les études menées l'ont été souvent trop rapidement, sans pénètrer le milieu (était-il pénétrable ? en Amérique

latine, en Inde, cela n'était pas évident). Cette rapidité d'études a une cause matérielle simple : le montant des contrats passés avec des groupes de recherche ou des bureaux d'études ne permettait pas des analyses plus fines. Ou bien les contractants étaient des universitaires dont on peut supposer que, cela n'étant pas leur activité principale, ils ne sont pas astreints à une comptabilité analytique et ont de ce fait plus de souplesse de trésorerie, que donc ils vont fournir des analyses à dimension anthropologique fouillée, mais ils ont alors toutes les difficultés du monde à transcrire cela en langue simple et en arguments utiles. Leur art de l'exposé reste très marqué par leurs origines; ou bien les contractants avaient des approches plus pragmatiques (ingénieurs, architectes, voire économistes) mais des limites budgétaires réelles.

Mais cette critique des chercheurs et de leur vision trop théorique doit être cependant modérée aussitôt que formulée. En effet depuis quatre ans des contacts se sont établis entre eux et les praticiens mobilisés par le Programme REXCOOP. Le département URBANISATION ET SOCIO-SYSTEMES URBAINS de l'ORSTOM a montré un intérêt soutenu pour les recherches-expérimentations analysées ici. Je suis bien placé pour en témoigner et I. MILBERT, co-auteur avec J.C. LAVIGNE de la recherche sur les bidonvilles de Kanpur, a rejoint les équipes de chercheurs de ce département de recherche. Avant de revenir plus précisément à l'objet de cette évaluation, **il faut insister sur l'enrichissement conceptuel et pratique que représenterait une plus étroite coopération entre les deux types de recherche.** Un programme commun de réflexion, appuyé sur une recherche conjointe, ne pourrait qu'accentuer le dynamisme du Programme REXCOOP, tout en obligeant les chercheurs de l'ORSTOM à mieux entrer dans le jeu des tactiques et des techniques des acteurs constructeurs des villes dans les pays en développement. Une telle convergence ne pourra être que valorisante pour des actions dont la complémentarité est évidente.

Pourtant avec une ouverture d'esprit suffisante il y avait une possibilité de "désoccidentaliser" quelque peu les observations. Si j'ai longuement insisté dans la première partie de cette évaluation, sur la "filière parpaing de ciment" présentée et analysée par l'équipe A.D.R.E.T., c'est parce qu'elle donne un type de réponse exprimée dans le bon sens des Kinois. En effet, dans le cas d'espèce, **le parpaing de ciment** devient un capital plus stable et plus concret que la monnaie locale en perpétuelle dégringolade inflationniste. Les Kinois jouent la politique du parpaing de ciment. C'est **une réponse optimisée**. Les architectes de l'A.D.R.E.T. l'ont compris et ont su le faire comprendre.

Par cet exemple on voit comment on peut éviter d'exposer la situation dans une vision trop occidentale. Les responsables du Programme REXCOOP ont retenu la démarche puisque désormais les montages financiers qu'ils proposent (mise ne œuvre de l'équipe de l'A.C.A.) tendent à permettre des prêts pour assurer cette capitalisation de matériaux de construction. La différence avec les politiques de prêts précédentes est d'importance : en ne visant que l'achat de matériaux de construction on gomme le risque inflationniste. Les bénéficiaires ne se trouvent plus alors embarqués dans une spirale infernale de remboursement de prêts consentis par exemple en dollars, alors que leurs revenus sont assurés en monnaie locale instable ce qui transforme leurs dettes, même dans le cas de prêts I.D.A. en une servitude éternelle (cf. la dette extérieure de tant de pays et les exigences du F.M.I.).

Il fallait d'abord mettre cet état d'esprit en évidence et il me semble qu'à l'avenir il serait bon que systématiquement, lors d'études de ce type, les experts choisis en tiennent le plus grand compte.

Ceci étant, si les recherches du Programme REXCOOP ont paru, parfois, un peu partir dans tous les sens et meriteraient plus de concertation prealable avec des bons connaisseurs, en profondeur, du milieu, au fil des études et des expérimentations les cibles ont été mieux définies. A mon sens la question qui se pose désormais est double : comment faire passer les acquis de notre réflexion auprès des opérateurs des P.E.D., comment poursuivre l'action, engagée sachant que, maintenant, ce programme est devenu très opérationnel et qu'il faut en rentabiliser l'expérience en maintenant la cohérence des synergies qu'il a suscitées par le programme REXCOOP et canalisées notamment par l'Agence Coopération et Aménagement.

FAIRE PASSER LES ACQUIS DE NOTRE REFLEXION

Le maître-mot est **diffusion.** Sur ce plan, si la diffusion en France est bien assurée par les publications de rapports, les rencontres et séminaires organisés, la lettre trimestrielle d'information LETTRE DE REXCOOP. Il faut noter que cette **lettre est diffusée gratuitement en 2.000 exemplaires, dont 1.000 dans le tiers-monde.** Il faut également noter que son numéro 20 sera le dernier si rien ne vient y remédier.
Mais, nonobstant la diffusion de la LETTRE DE REXCOOP dont la parution va se terminer en septembre probablement, la diffusion de l'information est moins évidente dans les pays en développement. A cela bien des raisons : d'abord en France nous avons une **possibilité d'accès à toutes les publications** et il ne semble pas qu'il en soit de même, sauf demande expresse, dans les P.E.D. ; ensuite parce que toutes **les villes étudiées n'abritent pas nécessairement une structure capable d'assurer la conservation et la consultation facile de ces documents** ; enfin le support écrit n'est pas obligatoirement le mieux adapté, un certain nombre d'opérateurs, surtout parmi les acteurs très dispersés, répugnent à lire des considérations qui ne leur paraissent pas très concrètes et, de toutes manières, pas rédigées pour eux.

Des montages audio-visuels commencent à circuler. Cependant il me paraît indispensable de se souvenir qu'il y a, hors de France, plusieurs publics et que les objets diffusés doivent être adaptés à ces différents publics. J'en verrais de deux sortes : Les décideurs et grands opérateurs ; les petits entrepreneurs et leurs client-promoteurs.

Il est évident pour toute personne ayant fréquenté les milieux responsables de l'urbanisation ou de l'habitat, dans les P.E.D. ou dans les pays industrialisés, que la connaissance des problèmes techniques et même sociaux et culturels, donc finalement économiques qu'ont ces milieux, est tout à fait sommaire généralement. De toute façon trop insuffisante, trop peu concrète pour leur permettre d'apporter énergie et conviction à la défense d'une politique. Pour ceux-là des montages audio-visuels explicitant les objectifs et les réalisations "recherche-action" du Programme REXCOOP seraient probablement utiles, à condition que la portée politique –dans sons sens noble– de ces objectifs et réalisations soit bien explicite : il y a là une pédagogie publicitaire à déterminer. Les documents élaborés ne doivent pas être trop vagues, passe-partout, mais plutôt bien ciblés. On ne peut exclure le principe de convaincre d'éventuels opérateurs français, en usant du même procédé.

Pour les autres, les "clips" audio-visuels devraient être très pratiques, très concrets, ne faisant passer qu'une seule idée à la fois. **Un clip** (bref), **une idée.** Selon des for-

mules bien mises au point maintenant : un exemple de tels clips peut être observé à la Villette, au Musée National des Sciences, des Techniques et des Industries. Le principe en est très pédagogique, il se calque sur ce que font les enseignants expérimentés : la leçon se résume en un message à faire passer, étayé par des exemples concrets et familiers.

En complément de ces méthodes déjà utilisées par les industriels pour vendre leur produit, la formation garde sa valeur. Tous les rapports le précisent. Sur ce plan les expériences en cours, menées à Kinshasa particulièrement, vont dans le bon sens.

Poutant il me paraîtrait intéressant d'y repenser. Les rapports insistent sur les questions de qualification, mentionnant que ce sont surtout les vieux ouvriers du bâtiment, souvent formés aux temps coloniaux, qui sont performants. Ils signalent également que les petits entrepreneurs d'origine ouvrière, comme l'entrepreneur Buluki (A.D.R.E.T.), collent parfaitement au marché et à la conjoncture, que leur efficacité est réelle. Dès lors ne serait-il pas judicieux de **proposer une formation expérimentale passant par un vrai chantier,** sorte de grandes manœuvres pour apprentis-maçons ou d'autres corps de métier ? On pourrait proposer la construction d'un immeuble d'intêret collectif, maison de quartier par exemple, dont le rôle social amplifierait l'expérience par l'audience locale qu'une telle entreprise susciterait. Cette construction serait confiée à un "entrepreneur Buluki" performant, à charge pour lui, par contrat avec le Programme REXCOOP, d'employer un quota conséquent d'apprentis mis en tandem, sur le chantier, avec des ouvriers qualifiés qui les suivraient attentivement.

Ces apprentis toucheraient un salaire de débutant (salaire de manœuvre ?) Le but est de permettre l'accès à une formation, ou à un complément de formation, sur le tas des apprentis ou à des ouvriers à la recherche d'un supplément de qualification ; mais aussi de fasciliter un type de formation qui s'exprimerait par le truchement d'un professionnel local du bâtiment, très ancré dans la réalité de sa ville et capable d'assurer la transmission de ses connaisances à travers son langage propre et ses propres critères techniques, organisationnels et culturels. **Cette proposition suppose impérativement de vrais partenaires locaux pour être réalisée.**
Je ne pense pas qu'à ce jour cela ait été organisé dans ces termes, car généralement les autorités locales s'y opposent...

POURSUIVRE L'ACTION ENGAGEE

Cependant, et pour en rester à l'expérimentation, plutôt que de disperser les recherches-actions tous azimuts, avec parfois une défaillance critique (filière plâtre, qui fait l'unanimité contre elle), ne **vaudrait-il pas mieux renforcer les actions sur des projets plus sûrs.** Dans ce cas il semble, à ce jour, que la durée des phases expérimentales est insuffisante. Le **facteur temps n'est pas assez pris en compte.** Pourquoi à Kinshasa la phase expérimentale semble mieux marcher qu'ailleurs ? Ne serait-ce pas parce que, dès sa création le S.M.U.H. (ancêtre de l'A.C.A.), a entrepris une action massive et longue dans cette ville. Depuis 1964, soit 23 ans, les questions urbaines, puis celles de l'habitat sont abordées. Durant toute cette période des coopérants français particulièrement compétents et dynamiques se sont succédés dans cette ville, noyautant et activant le B.E.A.U. (Bureau d'Etudes d'Aménagement Urbain), cheville ouvrière des études d'urbanisme au Zaïre, qu'ils ont contribué à créer et à faire fonctionner. En outre c'est en 1932 que, déjà, l'église du Congo,

relayee après 1948 par le pouvoir colonial, a posé les principes d'un habitat urbain très différent de l'habitat traditionnel Kongo dans sa forme et, surtout, dans sa fonction : pas seulement loger les gens, mais les loger au sein d'entités urbaines motivant un apprentissage communautaire.

Ainsi une expérimentation sur quelques dizaines de constructions, si elle est suffisante pour tester des techniques et selon nos manières de faire européennes, demeure ridiculement insuffisante pour créer un mimétisme productif, améliorant les conditions précédentes d'habiter. Donc arrêter prématurément des expériences en cours risquerait encore une fois de compromettre une politique réaliste. **Il faut assurer la durée aux recherches-expérimentations.**

L'évocation des grands programmes belgo-congolais d'habitat m'est l'occasion de suggérer une recherche qui n'a pas été encore faite et qui permettrait probablement d'élaborer un discours plus adapté aux populations visées par le Programme REXCOOP. J'ai signalé, en première partie de ce rapport, l'ancienneté de certaines formes d'habitat collectif et ai évoqué certaines modifications qui y furent apportées par des populations soucieuses d'accorder leur logement, et son environnement proche, à leurs besoins. Ne serait-il pas judicieux de faire une étude de la manière dont ces logements furent d'abord conçus, puis occupés, transformés, adaptés, voire complètement remaniés ? Le but d'une telle entreprise n'est pas tant historique que très pratique. A travers celle-ci on devrait cerner les besoins, non plus "dits", mais "vrais" puisqu'ils ont entrainé des actions de modification. Ces besoins répertoriés, datés, un tri serait fait entre ceux qui paraîtraient obsolètes et ceux qui se maintiennent. Puis selon les façons de s'exprimer des gens rencontrés, anciens et nouveaux usagers, un discours devant venir en soutien des actions expérimentales et de diffusion pourrait être élaboré. Il y a là un travail préalable de sémioticien, après enquête de terrain. Ainsi on arriverait à présenter les innovations proposées en des termes et avec une sensibilité plus significatifs pour les bénéficiaires que les discours précédents.

Depuis quelques années un réseau de recherche s'est constitué, traitant de "l'anthropologie de l'espace habité" (ORSTOM/Paris VIII). Cette recherche va dans le même sens que ce que nous préconisons. **Il lui manque,** à mon avis, **une suffisante prise en compte des pragmatismes : stratégies et difficultés des acteurs dans les P.E.D.,** encore que cela soit assez bien étudié ; **difficultés et stratégies de leurs interlocuteurs effectifs dans les pays suréquipés et d'abord en France.**

Ce ne peut être que de cette façon que la dimension anthropologique (culturelle) peut être intégrée. Je ne pense pas que la vision de chercheurs en sciences sociales puissent se marier autrement, d'une manière très pratique, avec celle des praticiens. Certes ces chercheurs peuvent, par leurs travaux, créer un état d'esprit, faire évoluer des mentalités, surtout du côté français, mais leur problématique s'inscrit dans une trop longue durée contraire à l'élaboration de stratégies pragmatiques.

A présenter ainsi les choses on oublie, en vérité, une dimension plus fortement ressentie dans les pays qui ont une histoire et des structures très établies, comme la Colombie ou l'Inde entre autres : la forme dans laquelle les actions sont engagées. L'assistance-conseil que promeut le Programme REXCOOP ne doit pas être ressentie comme une aide, mais comme une collaboration. Pour cela aussi il faut une bonne connaissance des interlocuteurs et savoir se faire admettre. On retrouve là encore le poids du temps. Une telle collaboration demande la durée. L'expérience colombienne

en est un bon exemple : il aura fallu près de quatre années pour que l'action entreprise soit correctement reçue et ne se confonde pas avec d'autres actions estampillées 0.N.U, Banque Mondiale ou U.S.A.I.D. Ceci ne veut pas dire que les actions de ces trois organisations soient à proscrire, il n'y a pas d'incompatibilité. Davantage, il est parfaitement admissible d'envisager des actions en coopération qui visent à développer le secteur de la construction, seulement il faut alors avoir en tête que nous sommes désormais dans un système ouvert, où l'effet de clientèle politique s'estompe (malgré sa permanence en Afrique). Mais si le Programme REXCOOP a fonction d'informer, on ne peut lui demander de jouer les représentants. Sa carte recherche-expérimentation est, en soi, un atout pour la technologie française, mais il ne me semble pas que son rôle doive s'étendre dans le domaine commercial malgré certains avis entendus qui paraissent aller dans ce sens. D'autre part les interviews ont permis de faire émerger quelques critiques qu'il faut signaler avec les suggestions qui les accompagnaient.

Tout d'abord, et cela rejoint une réflexion déjà faite, une **articulation** plus fine et plus systématique entre **les problèmes techniques** du logement et **les environnements humains (sociaux) et spatiaux** serait à rechercher. En effet la question du logement dans la majorité des pays que nous étudions est plus humaine que technique et l'habitat dépasse l'espace privé du logement. Il y a un grand nombre d'exemples, y compris dans les rapports, d'espaces publics appropriés par les riverains, en semi-collectif ou en privé pur et simple : empiètement d'un bâtiment sur l'espace public, rue fermée pour devenir le lieu convivial de ménages voisins, etc.
Ensuite faire des bilans sur les études faites afin de tester les méthodes pour, par exemple, apprécier l'intérêt de l'insertion de tranches de vie dans l'exposé, d'enquêtes quantitatives, de courbes passe-partout fondées sur une valeur aussi contestée que le P.I.B., etc.

Encore, que le Programme REXCOOP assure le suivi des chercheurs étrangers qui ont été associés aux recherches-expérimentations. Il semble que cela a été fait à Bogota et n'a pas été fait en Inde, pour ne citer que ces deux cas. En Inde, en plus, les articulations entre l'Ambassade de France et le Programme REXCOOP n'ont apparemment pas favorisé le travail des équipes françaises sur le terrain. Il faudrait peut-être que l'on se donne les moyens logistiques de ces actions à longue et étrangère distance !
En revanche l'idée de rassembler toutes les équipes ayant répondu positivement à un appel d'offre et de les faire se communiquer apparaît comme une bonne façon à perpétuer.

Comme on l'aura constaté, il est difficile de proposer des nouvelles pistes d'action et même des améliorations plus modestes pour ce qui concerne l'approche socio-économique des travaux faits. Le Programme REXCOOP a montré sa capacité novatrice, sa souplesse, sa compréhension du milieu où il s'exprime et je ne peux que préconiser le renforcement de certaines actions comme je viens de l'écrire. Il serait fâcheux qu'une entreprise de cette qualité ne se poursuive pas, ce serait en outre **politiquement négatif et très mal perçu de nos amis des tiers-mondes.** Sans compter que les politiques commerciales internationales s'établissent sur le long terme et se fondent toujours sur une image pré-établie que les partenaires ont les uns des autres. En ce domaine également le Programme REXCOOP est une carte remarquable à jouer, singulièrement en Inde ou en Amérique Latine où nous avons à nous faire connaître et apprécier, car il allie la recherche et la culture française, qui a une bonne image internationale, à un savoir-faire très concret.

Notes :

LES ENSEMBLES DE LOGEMENTS A DEVELOPPEMENT PROGRESSIF A BOGOTA. (D. BOURDAN, L. MELISALDE, R. PASTRANA ET H. POLINA, N. RUEDA, E. UNGAR), RECHERCHES, Plan Construction et Habitat, 1984 ; 242p.

(2) LA REHABILITATION DES BIDONVILLES DE KANPUR (INDE), Economie et Humanisme (J.C. LAVIGNE, L. MILBERT ET CH. MURALI, M. HENNION), RECHERCHES Plan Construction et Habitat, 1984 ; 190p.

(3) CONSTRUIRE LA VILLE AFRICAINE, ADRET (P. CANEL, PH. DELIS, C. GIRARD ET A. GUIHEUX), RECHERCHES Plan Construction et Habitat, 1984 ; 308p.

(4) PROSPECTIVE DE L'HABITAT EN AFRIQUE, CACHE et Groupe Huit (A. ANIZON, M. POPESCO), RECHERCHES, Plan Construction et Habitat, 1985 ; 182p.

BILAN CRITIQUE DU PROGRAMME REXCOOP

1. L'AMELIORATION DES CONNAISSANCES

SEPTEMBRE 1987

PROGRAMME INTERMINISTÉRIEL

rexcoop

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE