

“ L’envers du décors à Rivière Noire”

Logement Social

Rapport conduite par Dr M. de
Salle-Essoo pour Kolektif Rivier
Nwar

JUIN 2019





Table of Contents

Synthèse du rapport	02
Les 17 problématiques et recommandations en grandes lignes	03
Droits Humains.....	04
Introduction.....	06
Etat des Lieux	07
Identification des acteurs locaux	08
Historique de la Région de Rivière Noire.....	09
La Question des Terres.....	12
Présentation des zones étudiées.....	20
Compréhension du cadre légal et institutionnel.....	42
Problématiques identifiées & Recommandations proposées.....	47
Conclusions.....	64
Sources.....	69

Synthèse du rapport

La problématique du **LOGEMENT** est une des facettes d'un problème de société plus vaste : la **PAUVRETE**. Le droit à un logement décent est un Droit de l'Homme fondamental qui doit être traité de façon urgente.

Si l'Etat a fait une de ses priorités de **combattre l'absolue pauvreté et a dressé un Plan Marshall** en 2015, la situation reste alarmante dans la région de Rivière Noire.

A travers ce rapport, le Kolektif Rivier Nwar (KRN) vient faire **un état des lieux** de la situation du logement social dans la région de Rivière Noire, **un plaidoyer** pour que des mesures concrètes soient prises de façon urgente pour améliorer les conditions de vie des 636 familles identifiées comme faisant face à des problématiques de logement.

Ce rapport vient identifier les zones concernées et les problématiques rencontrées. Il propose également des recommandations tant au niveau de l'Etat que des acteurs privés et des ONG pour une meilleure lutte contre la pauvreté, pour améliorer les conditions de logement et donc de vie dans la région.

Exposer l'histoire de la région permet de mieux comprendre les héritages en termes d'inégalités d'accès à la terre, de non redistribution des terres, de ségrégation et d'exclusion de la population créole. Cela explique également la paupérisation de cette dite population suite aux mutations des modes de vie, d'habitat et de consommation dans les années 1960.

Nous avons souligné l'accentuation des inégalités ces dernières années avec les projets de développement PDS, la montée en flèche des prix de la terre, les problèmes d'accès à la propriété, mais aussi d'accès aux plages qui conduisent à une ghettoïsation avec un écart de plus en plus grand entre les plus riches et les plus pauvres, à l'existence de bidonvilles où les habitants vivent dans des conditions inacceptables en termes de dignité humaine et de droits de l'Homme.

Les 11 zones identifiées comme poches de pauvreté par le KRN sont présentées, avec leurs spécificités historiques, sociales et leurs problématiques particulières.

Il est important de connaître les bénéficiaires auxquels s'adresser pour faire des projets adaptés et intégrés afin qu'ils répondent aux besoins spécifiques de la communauté visée, à ses spécificités culturelles, sociales, environnementales, etc.

Après une présentation de la politique nationale en matière de logements sociaux, des institutions, du cadre légal et de l'historique du logement social à Maurice, la dernière partie du rapport reprend les problématiques énoncées en 17 points. Ces dernières sont suivies par des recommandations pour la mise en place d'actions concrètes, coordonnées et efficaces qui s'adressent à l'Etat, aux acteurs privés et aux ONG.

Les 17 problématiques et recommandations en grandes lignes :

- 1. Forte densité de population :** Décongestionner ces zones à travers la programmation de projets de logements sociaux dans la région.
- 2. Les squatters :** 70 familles identifiées comme devant être régularisées et/ou relogées urgemment.
- 3. Titres de propriété :** Devant être régularisés entre les héritiers vivants sur un même terrain familial.
- 4. Dépossession des terres :** Régler les litiges et cas de dépossession des terres avérés.
- 5. Attachement à la région :** Eviter de délocaliser les populations à reloger.
- 6. Répartition des terres :** Avoir une politique qui favorise une meilleure répartition des terres entre les classes sociales, favoriser l'accès à la propriété pour les classes populaires mais aussi moyennes.
- 7. Développements :** Amener les projets de développement à bénéficier plus largement à la population locale, au niveau du financement de programmes sociaux mais aussi des emplois et des formations.
- 8. Terrains de l'Etat :** Manque de terres de l'Etat dans la région à allouer à des programmes de logements sociaux.
- 9. Problème d'acquisition des terres par l'Etat :** Favoriser l'acquisition des terres à bail non utilisées par l'Etat pour des projets de logements à bas coût.
- 10. Ghettoïsation :** Eviter la ghettoïsation de la région en planifiant plus de mixité sociale.
- 11. Etat des habitations et conditions de vie :** Reconditionner les quartiers délabrés et insalubres existants et remplacer les maisons en amiantes.
- 12. Pauvreté et autres problèmes sociaux :** Actions pour l'éradication de la pauvreté, phénomène multifacette allant au-delà des problèmes liés au logement.
- 13. Inégalités sociales :** Plus de justice sociale à travers des programmes autour de l'éducation, la formation professionnelle, l'emploi.
- 14. Exclusion et discrimination :** Combattre la stigmatisation, l'exclusion et la discrimination.
- 15. Législation et politique sociale :** Révision de la politique sociale nationale en adoptant une approche plus participative, intégrée et plus d'accompagnement des communautés visées.
- 16. Collaboration ONG / Etat :** Elément central de la réussite des projets, renforcer la collaboration, la communication et la cohérence des actions et de planification entre l'Etat et les ONG.
- 17. Financement des projets sociaux :** Importance de la collaboration du secteur privé au financement de ces projets sociaux. Il s'agit d'un véritable partenariat public, privé, associatif.

Droits Humains

Lorsqu'on parle de la **problématique du logement**, on aborde forcément la question des **Droits Humains et de la Dignité Humaine**.

Le droit à un **logement décent**, à **l'accès aux services de base** et à **un niveau de vie suffisant**, sont des droits humains fondamentaux qui permettent de redonner **la dignité** aux personnes touchées par ces problématiques de **l'extrême pauvreté**.



Selon la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, ratifiée par Maurice, **le droit au logement est associé au droit à un niveau de vie suffisant**.

Article 251. « Toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux ainsi que pour les services sociaux nécessaires ; elle a droit à la sécurité en cas de chômage, de maladie, d'invalidité, de veuvage, de vieillesse ou dans les autres cas de perte de ses moyens de subsistance par suite de circonstances indépendantes de sa volonté. »

Le droit au logement est un droit vital et primaire. Être bien logé conditionne largement l'accès à d'autres droits fondamentaux tel que le droit à l'insertion, à l'éducation ou au travail, à l'intimité de la vie familiale (Étienne, 2004).

Le droit à un logement adéquat a été reconnu par le Gouvernement Mauricien en 1996 à Habitat II, conférence des Nations Unies sur le logement et le développement urbain durable.

De plus, la “Constitutional Protection of Human Rights”, conçue par la “Law Reform Commission” en 2010, a mis l’emphase sur les droits socio-économiques des individus à Maurice.

- Selon la Section 22, un de ces droits est la **protection du droit aux commodités de base**. Cela indique clairement que les individus à Maurice devraient avoir accès à des services de base, tels que des services de santé, de la nourriture et de l’eau en suffisance, ainsi que la sécurité sociale.
- Selon la Section 23 de la “Constitutional Protection of Human Rights”, chaque individu devrait avoir accès à un **environnement qui ne nuit pas à sa santé ou à son bien-être**.



Introduction

La situation sociale est préoccupante dans les villages de Grande Rivière Noire (GRN) et Petite Rivière Noire (PRN), particulièrement en termes de logement.

Ce document a pour objectif de faire un état des lieux de la situation du logement dans la région, pour une meilleure compréhension des problématiques, tout en proposant des recommandations en vue d'actions concrètes et coordonnées de l'Etat, des acteurs privés et des ONG, avec et pour la communauté locale.

Méthodologie :

Ce rapport a été effectué avec le concours des associations et structures locales, des institutions étatiques, des habitants de la localité, à travers une étude de terrain, l'analyse de rapports existants et du cadre légal mauricien.

Plusieurs études liées à la problématique du logement ont été effectuées ces dernières années à GRN. Particulièrement autour de la Cité EDC de GRN. Les rapports existants ont permis d'accéder à une base de données importante permettant de compléter le travail de terrain.

Principaux rapports considérés

:

- Rapports rédigés dans le cadre du **“Participatory Slum Upgrading Programme”** (PSUP) (2015-16), supporté par les Nations Unies (UN), avec l'assistance de la Commission Européenne et de l'ACP.

Ce programme pluridisciplinaire avec une approche participative de tous les acteurs vise à mobiliser des partenaires et des ressources pour réduire la pauvreté et améliorer les conditions de vie dans les bidonvilles.

- Article de Gooding T., **“Low-income housing provision in Mauritius: Improving social justice and place quality”** (2015).
- Rapport de la **Truth and Justice Commission (TJC) (2011)**, particulièrement le chapitre « From Slave Camp to Cité : La Mivoie » (vol.3-part 1), de Sophie Le Chartier et Allan Charlot.



Structure du rapport :

La première partie du rapport est dédiée à l'Etat des lieux de la situation du logement dans la région de GRN et PRN.

Après une **identification des acteurs locaux** (ONG), une section est consacrée à délivrer un **historique de la région**, nécessaire à une bonne compréhension des problématiques actuelles qui découlent directement des héritages historiques légués aux communautés locales.

L'historique présente les héritages de l'époque coloniale en termes de **propriété terrienne et de statut socioéconomique des communautés locales, les conditions de vie et d'habitat des Créoles, les mutations du 20ème siècle** et l'impact des développements résidentiels récents sur l'accès à la propriété et les conditions de vie des communautés locales, menant à une situation de **ghettoïsation et donc à des bidonvilles** dans la région.

La section suivante présente les 11 poches de pauvreté étudiées en matière de données, de contexte historique et social et des problèmes soulevés pour chacune de ces zones.

Enfin, la dernière section de l'état des lieux se penche sur le cadre légal et institutionnel mauricien autour du logement social et de la question de la pauvreté.

Après un historique du développement de la politique de logement social à Maurice, nous aborderons la politique nationale d'éradication de la pauvreté absolue, les institutions, les aides sociales et cadres légaux en place.

La Seconde partie du rapport présente l'analyse des données compilées. Elle reprend les **principales problématiques identifiées et les recommandations** proposées pour améliorer la situation de façon durable et concrète, s'adressant aux différents acteurs : étatiques, privés et associatifs.

Etat des Lieux

Identification des acteurs locaux

Lorsqu'on parle des acteurs de la localité, il s'agit bien sûr des institutions étatiques mais aussi des acteurs privés. Ces derniers ont un rôle important à jouer comme bailleurs de fonds de projets sociaux d'une part, mais aussi en tant que grands propriétaires terriens d'autre part. Comme nous le verrons, ils peuvent aider à résoudre ce problème de logement social. Les ONG locales actives ont également un rôle à jouer dans différents domaines tels que l'éducation, la formation professionnelle, l'aide au logement, la culture et les loisirs, etc.

Il existe de nombreuses ONG dans la région de GRN. Le Kolektif Rivier Nwar (KRN) a été créé en 2014 dans le sillage du projet La Balise Marina. Ce collectif encourage la collaboration entre les différentes ONG, les autorités locales et les entreprises privées de la région.

Sa mission est d'unir les ONG locales et les autres acteurs sociaux en vue d'optimiser la coordination de leurs actions et des ressources pour améliorer la qualité de vie des habitants de GRN et PRN.

Le KRN regroupe des associations œuvrant pour combattre la pauvreté, entre autres dans le

domaine de la formation, l'emploi, l'éducation, le bien être des familles et le logement, qui est un axe majeur dans la région.

Associations et projets adhérant au KRN :

- **Forces Vives de GRN**
- **Pont du Tamarinier**
- **Caritas (projets d'Ecole de Technicienne de Maison, Garderie et Maternelle L'Etoile association, ATRN, Black River Dance Academy)**
- **Ti Rayons Soleil**
- **Projet Mizik dan Lapo (sous le KRN)**
- **Projet WEAP - Women empowerment (sous KRN)**
- **Association Anba Pie**
- **Rêve et Espoir**
- **Mouvement d'Aide à la Maternité**
- **Love Bridge Project**
- **Willfly**



Historique de la Région de Rivière Noire

Pour bien comprendre l'origine de la problématique du logement et particulièrement l'inégalité d'accès à la terre dans la région de Rivière Noire, il faut remettre ces éléments dans un contexte historique d'héritage colonial. Nous retraçons dans cette section l'histoire de la région de Rivière Noire, son peuplement et ses développements.



© Carte d'archive, propriété de P. Baissac.

Concessions et activités économiques à l'époque française

Aux débuts de la colonie de peuplement de l'Isle de France, la Compagnie des Indes fait venir des colons de France pour qu'ils développent des activités économiques dans cette colonie naissante. Ceux-ci se verront attribuer des concessions.

Dans l'ouest de l'île, ils développeront notamment la culture du manioc, du maïs, du coton, de l'indigo, du café, du girofle, du tabac, mais aussi les salines, la transformation de l'aloès et bien sûr la canne à sucre un peu plus tard.

Ainsi, depuis cette époque, les terres sont principalement restées entre les mains de quelques grandes familles franco-mauriciennes, qui en ont hérité ou les ont rachetées au fil des générations.

Une région peuplée de marrons et d'esclaves libérés

La région de Rivière Noire est connue comme une région où se sont installés de nombreux esclaves affranchis ou libérés, se réfugiant sur les zones côtières de l'île pour vivre de la petite agriculture et de la pêche loin de l'oppression subie durant l'esclavage sur les domaines sucriers.

Cette population s'installera un peu partout dans la région, près de la mer, de terres cultivables, de la forêt, de cours d'eau, mais aussi sur les grands domaines (tablismans) de la région ayant des activités économiques leur permettant d'obtenir un emploi et un salaire.

La région est aussi connue comme ayant abrité de nombreux esclaves marrons, dont les activités et la résistance à l'esclavage sont symbolisés notamment à travers la Montagne Le Morne, classée patrimoine mondial par l'UNESCO.

Anciens engagés Marathis

D'anciens travailleurs engagés d'origine indienne s'installeront également dans la région à la fin de leur contrat, particulièrement la communauté Marathi issue du Maharashtra.

Habitat traditionnel : Le « camp »

Le modèle d'habitation à l'époque coloniale était le « camp ».

Les « camps » étaient situés sur le terrain d'un grand propriétaire de la région, qui les employait et les laissait habiter sur sa propriété, et donnait même accès à une parcelle de terre pour planter et faire du petit élevage pour leur subsistance.

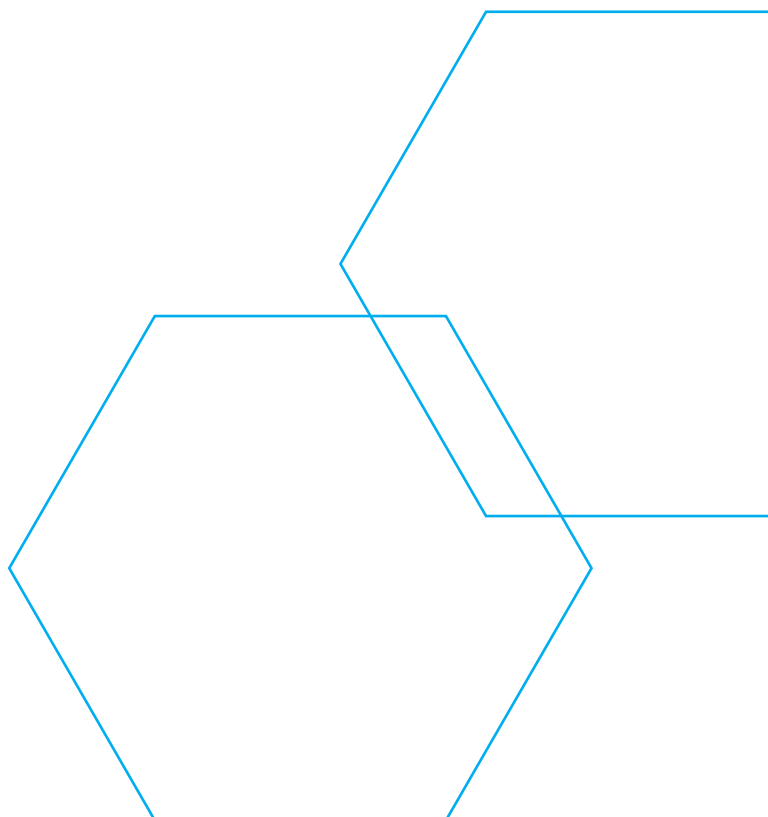
Traditionnellement, les camps étaient composés d'une même famille étendue ou de personnes du même groupe ethnique.

Ce modèle résidentiel traditionnel date du début du peuplement de l'île. Ces camps n'étaient pas des

unités statiques, mais des systèmes ouverts. Ainsi, après l'abolition de l'esclavage, une majorité de cette population libérée allait de camp en camp, dans les différents domaines de la région, selon les opportunités d'emploi ou par mariage (TJC, 2011).

Héritage de ces migrations de population dans la région, les différents villages actuels de Rivière Noire ne sont pas des entités isolées, elles ont des liens historiques et ses habitants ont des liens de parenté (TJC, 2011).

Il y avait de nombreux camps dans la région au 19ème siècle. Certains camps ont survécu jusqu'au 21ème siècle, ces camps sont restés vivants dans la mémoire collective : Kan kadok, kan dharna, kan listo, kan laserp, kan diosez, kan lasalinn, kan bonbay, kan disabl, kan robine (ex kan lakol), kan salinn de ravel, karedas, etc. (TJC, 2011).



Héritages des camps

Cette pratique d'habitat dans des camps des tablismans a continué après l'abolition de l'esclavage et l'engagisme.

Selon l'Ordonnance de 1922, les propriétaires de domaines étaient obligés de procurer des facilités de logement à leurs travailleurs.

Jusque dans les années 1960, suite à l'héritage de la période de l'esclavage, on rencontre encore beaucoup ce schéma d'un patronat paternaliste colonial du propriétaire de ces grands domaines qui logeait ses employés sur ses terres et leur fournissait de quoi construire leurs habitations.

Organisation de l'espace et modèle de subsistance :

Les habitants des camps avaient un mode de vie presque auto-suffisant.

Les propriétaires laissaient généralement à disposition de leurs travailleurs quelques terres en friche pour y élever des animaux et planter des produits nécessaires à leur subsistance, ainsi qu'un libre accès aux terres du domaine, pour chasser, cueillir, ramasser du bois, etc.

Cette organisation traditionnelle de l'espace et ce type de modèle de subsistance datent de l'esclavage et de la période post esclavage : les esclaves complétaient ainsi la ration donnée par le maître (TJC, 2011).

Les activités de subsistance du passé, telles que le petit élevage, la petite agriculture, la chasse, le braconnage, la cueillette, la pêche, étaient des moyens traditionnels de subsistance pour les habitants de la région. L'environnement naturel leur fournissait en abondance de quoi subsister. La forêt procurait également du bois pour la cuisine, et ils se rendaient à la rivière pour laver leur linge.

Les plus vieux habitants de la région gardent encore en mémoire cette époque où ils pouvaient se promener partout librement, il n'y avait pas de « propriétés privées » fermées, ils avaient un sentiment de liberté.

Ils racontent qu'ils vivaient mieux, ils avaient accès à tout ce dont ils avaient besoin, en abondance et à portée de main, dans la nature environnante.

Ils ne dépendaient pas du néolibéralisme et de la société de consommation capitaliste en place qui les exclu aujourd'hui du système et les enferme dans la pauvreté.

Cyclones de 1960 : Mutations des modes de vie

Tout commença à changer suite au passage des cyclones dévastateurs Carol et Alix en 1960.

Comme dans d'autres régions de l'île, les ravages de ces cyclones furent tels que les nombreux sans abris devaient être relogés. L'Etat mit alors sur pied un programme de relogement de masse, en construisant des cités sur des terres de l'Etat ou acquises auprès de propriétaires privés.

De nombreux camps de tablismans disparurent, les travailleurs sont ensuite déplacés vers des terres de l'Etat et les grands propriétaires terriens clôturèrent leurs propriétés pour y développer d'autres activités économiques, entre autres des chassés.

Cette population, déjà traumatisée par l'esclavage et l'arrachement à cette terre natale dont ils ont été acculturés et amnésiés, se voient à nouveau déplacés quelques générations plus tard. Ils sont ensuite interdits d'accès à la nature environnante et se retrouvent face à un vide identitaire alors qu'ils considéraient ces camps comme leur lieu de vie, la terre natale de leurs ancêtres installés pour la plupart depuis plusieurs générations chez le même patron.

Ainsi, les années 1960 marquent un tournant important pour les habitants de la localité, il y aura une véritable reconfiguration spatiale et sociale, amenant une transition dans les modes d'habitation : des camps aux villages et des modes de consommation : d'un style de vie en semi-autosuffisance à un mode de vie basé sur la consommation de biens et produits de masse, et ont commencé à ressentir le poids de la pauvreté (TJC, 2011).



Privatisation des terres et liberté d'accès

Les habitants de la localité se voient ainsi interdit l'accès aux montagnes et l'usage des terres de ces propriétés privées où ils avaient quelques plantations.

La relation à l'espace va changer et aura un impact social, culturel et économique.

Ils vont prendre conscience de la notion de propriété privée, particulièrement avec l'érection de murs et grillages, signes visibles de limitation des propriétés. Jusque-là, il semble que les villageois n'avaient pas conscience que ces terres avaient déjà été concédées (au 18ème) et qu'ils étaient autorisés à vivre là parce qu'ils étaient employés du domaine.

La mer, les montagnes, les rivières et les forêts, qui étaient jusque-là considérées comme des espaces publiques, accessibles à tous, appartenant à la communauté et qui étaient pour eux nourriciers et abondants, devenaient inaccessibles.

Ces espaces fermés, privés, sont un non-sens à leurs yeux, ils ne peuvent pas concevoir ces lieux naturels, sauvages, sources de vie, comme privés. Ils ont alors ressenti une violente atteinte à leur liberté de mouvement, mais aussi la perte de leur sens d'appartenance, identitaire et de collectivisme (TJC, 2011).

Mutations des activités économiques

Les mutations du 20ème siècle vont amener la disparition rapide des modes traditionnels d'habitat et de subsistance, mais aussi des activités économiques traditionnelles et les savoirs faire uniques qui les accompagnent.

Nous sommes passé des emplois dans les grands domaines de la région dans la canne, le sel, l'aloès, ou encore de bucheron ou charbonnier, etc. vers les emplois occupés actuellement, qui sont principalement :

- Servantes / femmes de ménage / nounous
- Maçons
- Jardiniers
- Pêcheurs

Nous soulignerons la disparition des salines et du travail des paludières, véritable patrimoine culturel mauricien, symbole de la région, qui disparaît rapidement face aux développements hôteliers et résidentiels dans la région. Ancrées dans la mémoire



collective, cette activité traditionnelle de la région est aussi fondatrice d'identité pour ces familles qui ont vécu du travail dans les salines pendant plusieurs générations.

Pauvreté croissante pour une population Créole stigmatisée

Aujourd'hui, Rivière Noire est un district ayant des poches de pauvreté inquiétantes. L'extrême pauvreté côtoie des développements résidentiels et hôteliers de luxe.

La Cité EDC de Grande Rivière Noire est parmi les localités les plus pauvres de l'île.

La région est considérée comme un arrière-pays, essentiellement associée à une population créole descendante d'esclaves, d'origine afro-malgache.

La région et ses habitants sont stigmatisés, marginalisés et ostracisés, ce qui a un impact négatif sur le développement social, économique et culturel de la région (Plan d'Action Stratégique du KRN 2015-2017).

La Question des Terres

Au 20ème siècle, la région était donc entre les mains de quelques grands propriétaires terriens Franco-Mauriciens.

Dans les années 1960, certains de ces grands domaines sont divisés et vendus à d'autres familles Franco-Mauriciennes.

En nous basant sur les données collectées sur le terrain et les informations du rapport Truth and Justice Commission (2011), nous avons tenté de retracer un historique de ces domaines et les familles entre les mains desquelles ils passèrent au fil des générations.



Grands propriétaires de la région

- **Famille Maurel** : La famille Maurel était parmi les plus grands propriétaires de la région, ils avaient des concessions allant de Bois Puant à PRN jusque Tamarin. Ancien propriétaire des salines de la Mivoie, et des terres ayant été cédées à l'Etat pour la Cité EDC en 1960.
- **Famille Lagesse** : Ils rachètent des terres aux Maurel dans les années 1960, allant de Bois Puant à La Mivoie. Ceux-ci divisent ensuite leur domaine et revendent à :
- **Famille de Maroussem** : Achète de terres aux Lagesse.
- **Famille de Senneville** : Propriétaire de terres situées entre Bois Puant et GRN. A son tour la famille va diviser une partie de ses terres utilisées principalement pour des chassés, pour les convertir en développements résidentiels.
- **Famille Ramdenee** : Une partie des terres de la famille Lagesse est revendue aux Ramdenee dans les années 1970 (terres situées après la propriété des de Senneville, jusqu'aux Gorges, en passant par l'Eglise St Augustin au pied de la Tourelle). Ils vont diviser leurs terres pour des développements résidentiels dans les années 2005.
- **Famille Daruty** : Elle a racheté des terrains aux Ramdenee vers PRN.
- **Famille de Ravel** : Ils achètent des terres allant de la Chapelle Notre Dame de Fatima à Bois Puant PRN, ainsi que les salines de PRN à Mr Antelme, connues aujourd'hui comme les « Salines

de Ravel », mais également les « Salines Carlos » à Tamarin. Sous la Société Mont Calme, ils vont diviser et vendre une partie des « Salines Carlos » pour un projet de développement résidentiel (Domaine de Mont Calme). Ils vont également vendre les « Salines de Ravel » et Bois Puant à Beachcomber en vue de développements hôteliers.

- **Famille Hardy :** Propriétaires de terrains situés entre PRN et GRN, ils ont converti une partie de leurs chassés en terrains résidentiels (Résidence le Multipliant, Domaine de Palmyre).
- **Famille Maingard :** Ils sont propriétaires de terrains allant du haut de la montagne la Tourelle jusqu'au village de Tamarin, incluant les salines en face de l'église, et des terres du côté de GRN et vers Yemen. Ils ont divisé et vendu des terrains pour différents développements résidentiels (La Plantation Marguery, Morcellement Carlos, Matala). Ils sont propriétaires de la dernière saline de Maurice encore en fonctionnement !
- **Famille Koenig :** Autre grand propriétaire au début du 20ème siècle, les Koenig, qui vont fonder les « Salines Koenig » de PRN en 1907. Ils sont aussi propriétaires de l'îlot Fortier. Sous la Société Koenig Frères Ltd, les descendants, essentiellement de la famille Pilot, ont revendu les « Salines Koenig » à Beachcomber, entre autres, pour des projets de développement hôtelier.
- **Bel Ombre Sugar Estate :** L'établissement sucrier de Bel Ombre a repris l'établissement de Case Noyale, propriétaire des terres en face du village de PRN entre autres.

Problème de dépossession des terres

En ce qui concerne le droit à la propriété, les cas de dépossession des terres sont des problématiques sérieusement considérées

et soulevées par la TJC et les habitants de la région depuis longtemps.

Historiquement, durant la période de petit morcellement (moitié du 19ème siècle), de nombreux anciens esclaves acquièrent des terrains. Cependant, beaucoup d'entre eux les ont perdus au 20ème siècle par manque de moyens pour gérer leur terrain. Cette perte peut également être expliquée par l'empiétement des domaines voisins sur leurs terrains pendant la période d'expansion sucrière. (TJC 2011).

Dans la région de GRN, deux cas principaux de dépossession ont été soulignés par deux familles de la Cité : les Colphyre et les Maison Rouge.

Selon les témoignages de ces familles, les Colphyre auraient reçu, lors de la génération du grand-père, un bout de terre au pied de la montagne Tourelle de Tamarin (à l'emplacement de l'actuel Village Tamarinier) de la part de la famille Maurel pour service rendu. Suite à cela, Mr Maingard aurait retiré les bornes délimitant le terrain et pris possession de leur terrain. Ayant perdu leurs papiers pendant le cyclone Carol, la famille est alors dans l'incapacité de réclamer son terrain. (TJC 2011)

Ces histoires de dépossession sont ancrées dans la mémoire collective. On peut évidemment se demander s'ils étaient réellement propriétaires ou s'ils ne possédaient que l'usufruit, comme il était pratique courante à l'époque de l'esclavage et durant la période post esclavage. En effet, le propriétaire distribuait des parcelles de terrains individuels pour les activités de subsistance à ses esclaves, et plus tard ses travailleurs. Ainsi, les descendants de ces familles se sont parfois approprié ces terres.

Ces problèmes de dépossession ont cependant une fonction symbolique, ils représentent les batailles de pouvoir entre l'élite qui a le pouvoir et les Créoles qui ont des pouvoirs limités ou pas de pouvoir du tout.

Cela rappelle à quel point les Créoles étaient et sont toujours victimes de discriminations et d'exclusion causées par les inégalités sociales et les héritages de l'esclavage (TJC, 2011).

Développements récents

Au 21^{ème} siècle, les développements résidentiels récents dans la région ont encore amené une nouvelle dynamique (TJC 2011).

En effet, la région a vu une mutation importante dans l'usage des terres ces quinze dernières années. Les terrains auparavant couverts de forêts, de cannes à sucre en friche ou utilisées comme chassés, d'industries comme les salines ou de transformation de l'aloès pour fabriquer le goni, ont disparu au profit de projets hôteliers et résidentiels destinés aux classes moyennes (morcellements) et supérieures (PDS : RES, IRS), attirant des investissements directs étrangers.

Les grandes propriétés appartenant principalement aux Franco-Mauriciens se sont diversifiées et ont parfois été revendues, en partie ou en totalité, à d'autres communautés en vue de rendre possible ces développements hôteliers et résidentiels.

Ce développement massif et rapide de la région a conduit à la migration d'une population d'étrangers depuis les zones urbaines vers Rivière Noire.

Projets résidentiels développés ces dernières décennies :

- Domaine de Mont calme (sur les terres de de Ravel) (2006-2007).
- La Plantation Marguery (sur les terres de Maingard) :
 - Derrière Ruisseau Créole (1^{ère} phase 2006).
 - Derrière Carré D'As (2^{ème} phase 2016)
 - Morcellement Petit Village (derrière l'école primaire de GRN)
 - La Balise Marina (2012).
- Dans les Gorges :
 - Mountain view.
 - Green coast.
 - Matala.
- Salines Koenig : Morcellement développé par les descendants de la famille Pilot.

- Domaine de Palmyre (sur les terres de Hardy) : Plus de 360 lots (2^{ème} phase en cours).
- Domaine de Petite Rivière Noire.
- Les Salines Peninsula (projet aux Salines Koenig en cours).
- Résidences Le Multipliant & Myrpal (plus de 10 ans, sur les terres de Hardy).

Localisation des projets de développements des dernières décennies.



Accès à la propriété

Il faut souligner les inégalités d'accès à la terre dans la région de Rivière Noire, héritées de la période coloniale. La distribution équitable des terres n'a pas été pratiquée et la majeure partie des terres reste dans les mains des plus riches (TJC, 2011).

Flambée des prix :

La région a connu une montée en flèche du coût des terrains et des loyers, se positionnant en région résidentielle de luxe, particulièrement prisée par les étrangers.

Avec les développements de luxe dans la région, le prix des terrains a augmenté rapidement ces dernières années, ce qui restreint d'autant plus l'accès à la propriété pour les classes populaires mais aussi les classes moyennes.

Face à la flambée du prix de la terre dans la région, il y a une véritable inquiétude de la population locale quant à l'accès à la terre pour leurs familles et les futures générations. Ils sont concentrés dans des poches de pauvreté très densément peuplées où les conditions de vie extrêmement difficiles.

Attachement à la région :

Etant donné que la plupart des habitants de la cité sont nés sur place et que leur famille y réside généralement de génération en génération, ils sont fortement attachés à leur quartier et à la vie sur la côte ouest. Ils veulent généralement rester dans leur environnement et garder un accès à la mer.

Ainsi, face à la pression démographique, les résidents de la région n'ont pas d'autre choix que de squatter des terrains.

Absence des projets de l'Etat :

L'Etat ne développe que très peu de projets de logements sociaux dans la région, sous réserve qu'il n'y ait pas de terrains de l'Etat disponibles.

Selon un représentant du MOHL, il n'y a pas de terrains de l'Etat dans la région pour créer d'autres cités.

A part Le Village Bougainvillier et Tamarinier (qui sont des projets privés ou un partenariat public privé impliquant fortement l'engagement d'une ONG locale), il n'y a pas de développements

résidentiels prévus pour résoudre le problème de manque d'espace dans la cité EDC GRN et dans les autres poches de pauvreté de la localité.

Problème d'accès aux plages

De plus, ces développements résidentiels et hôteliers sont particulièrement implantés sur les zones côtières de Maurice, bien que cette zone soit déjà sous forte pression.

Cela rend l'accès aux plages plus difficile aux Mauriciens qui sont, selon la loi, pourtant publiques jusqu'à la ligne de marée haute.

Or, les plages sont fondamentales dans la culture mauricienne, non seulement pour la tradition de piques niques familiaux, mais aussi pour combler le manque d'espaces publics aménagés dans les villes et villages (Gooding, 2015).

De plus les activités nautiques développées dans la région ont également un impact négatif sur les lagons et ainsi les activités des pêcheurs traditionnels de la région.





Ghettoïsation et bidonvilles

Le développement de ces lotissements de luxe a accentué les disparités sociales et économiques dans la région, ce qui marginalise davantage les pauvres.

Nous sommes aujourd'hui face à une « ghettoïsation » de la région, avec le développement d'enclaves ethniques divisant l'espace entre les plus pauvres regroupés dans des lieux étiquetés « poches de pauvreté » et des domaines résidentiels de luxe regroupant les plus fortunés, particulièrement des étrangers.

Bidonvilles :

Selon la définition des bidonvilles de l'ONU toute maison ne possédant pas au moins un des critères suivants peut être considérée comme un bidonville :

1. Une maison solide construite avec des matériaux solides qui protègent des conditions climatiques extrêmes.
2. Un espace de vie suffisant, signifiant pas plus de 3 personnes partageant la même chambre.

3. Un accès facile à l'eau potable et en quantité suffisante et à un prix abordable.
4. Un accès à des sanitaires adéquats, sous forme de toilettes privées ou publiques partagées par un nombre raisonnable de personnes.
5. Une sécurité d'occupation empêchant les expulsions forcées.

Selon le rapport du PSUP (2015-16), de nombreuses maisons de la Cité EDC peuvent être qualifiées de bidonvilles, et nous rajouterons également d'autres maisons situées dans les zones de pauvreté extrême identifiées dans ce rapport.

Il y a urgence de régulariser les squatters, de mettre à niveau les maisons existantes et d'améliorer les infrastructures.

Ces habitants de la région ne jouissent pas de leur droit humain le plus basique : le droit à un logement décent.

Exclusion et sentiment d'injustice

La région et ses habitants ont été historiquement marginalisés et sont toujours exclus du développement. Aujourd'hui encore la stigmatisation et la discrimination est fortement ressentie par les habitants de ces zones de pauvreté. On constate même un racisme envers les « Créoles des Cités ».

Cela a clairement un impact négatif sur l'évolution sociale et économique de la localité et de ses habitants.

Le malaise créole :

Cette exclusion touche une population principalement Créole, ce qui n'est que le reflet d'une exclusion et marginalisation des Mauriciens d'origine afro-malgache par la société coloniale et post coloniale de manière générale.

De plus, nous pouvons constater une différenciation ethnique dans la région entre les Créoles et les Indo-Mauriciens (Marathis particulièrement, dits Bombay), que ce soit au niveau spatial : la plupart des Indo-Mauriciens ne vivent pas dans la cité, mais aussi des inégalités sociales et une mobilité différente entre les deux groupes ethniques au niveau de l'éducation, de la famille, de la position socioéconomique.

Sentiment d'injustice :

Les habitants natifs de la région sentent qu'ils dérangent et se trouvent exclus. Ils éprouvent de fortes inégalités.

Ils ressentent que l'allocation d'espaces résidentiels aux habitants de la région ne semble pas prioritaire pour l'Etat, qui préfère favoriser l'implantation de projets résidentiels et hôteliers de luxe amenant un apport de capital conséquent.

La TJC déplore que les issues économiques soient considérées au détriment des besoins environnementaux et particulièrement sociaux (TJC, 2011).

En effet, l'approche économique néolibérale actuelle mène à une urbanisation rapide sans suffisamment de considération sociale, culturelle et environnementale, et un système de gouvernance hautement centralisé ou la participation des communautés est rare (Gooding, 2015).

Apports positifs des projets de développement

Si ces projets de développement ont accentué certaines problématiques liées à la pauvreté dans la région, ils ont aussi bien sûr eu un impact positif direct et indirect.

Développement de la région :

Les infrastructures dans la région se sont beaucoup améliorées, cela a apporté une dynamique économique grâce à l'ouverture de restaurants, centres commerciaux, centres nautiques, etc.

Cependant, ces centres commerciaux, souvent positionnés dans le luxe, ne sont pas forcément accessibles à la classe populaire de la région.

Opportunités d'emploi :

Les développements résidentiels de luxe dans la région ont amené des opportunités d'emplois, particulièrement dans les services à la personne.

Même si certains des habitants de la région bénéficient des opportunités d'emplois liées à ces développements -par exemple dans les hôtels, centres nautiques, maisons privées, etc- d'autres se voient d'autant plus marginalisés et victimisés car ils n'accèdent pas à ces emplois. En effet, ces derniers sont parfois donnés à des habitants des régions voisines nécessitant des qualifications qu'ils n'ont pas. Ils se sentent parfois même stigmatisés ou exclus de par leur communauté d'origine (TJC, 2011).

Le faible niveau d'éducation et la discrimination font que les habitants ne trouvent pas d'emplois plus élevés, qualifiés, et ont des salaires

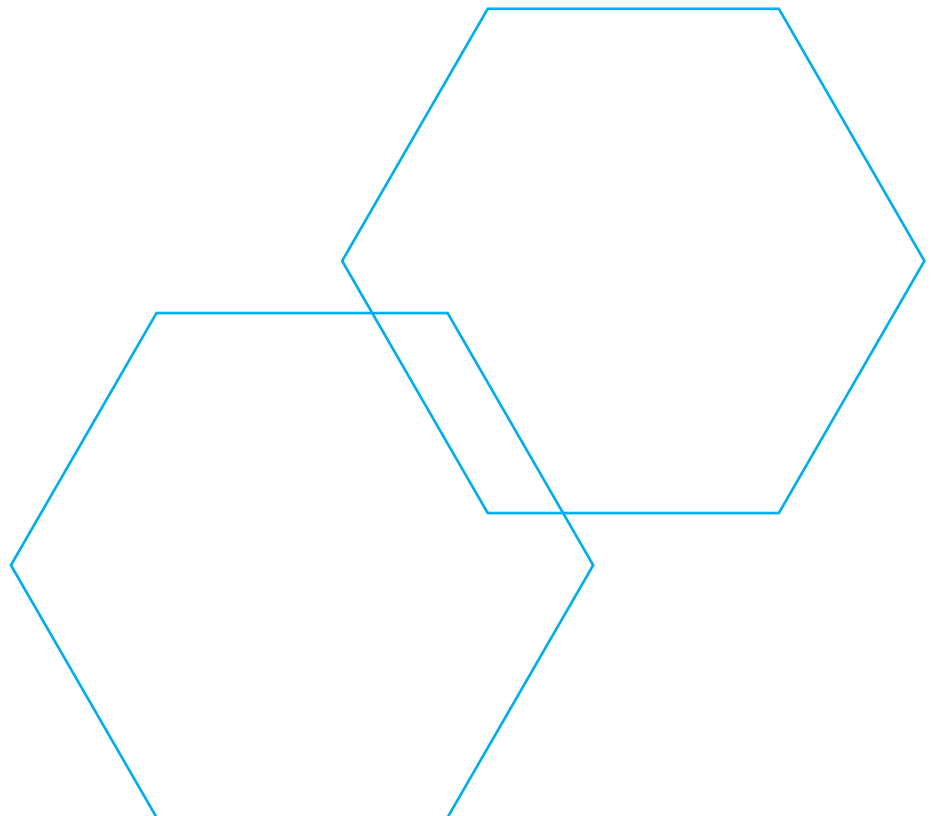
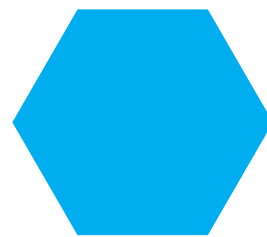
particulièrement bas. Ce qui les maintient dans une situation de pauvreté.

Financement de projets sociaux :

Selon le Property Development Scheme (PDS), tout projet de développement doit mener une étude de la situation et des besoins sociaux dans la région sur laquelle le projet aura un impact, afin de définir un programme social.

Ainsi, ces projets PDS se sont également avérés être des partenaires essentiels pour les ONG locales, pour le financement de projets sociaux dans la région, que ce soit au niveau de l'éducation, du logement, de la formation pour une meilleure employabilité, etc.

Un exemple est le financement de toilettes pour la Cité EDC et à PRN, par La Balise Marina, en tant que partenaire économique, à travers le KRN. Le projet visait à s'assurer que dans chaque cour il y ait des toilettes. Ce problème a été traité de façon urgente et centrale, pour des questions sanitaires, d'hygiène, mais aussi de stigmatisation et de dignité humaine.



Présentation des zones étudiées

Conjointement avec le KRN, sept zones de pauvreté ont été identifiées comme problématiques dans la région au niveau du logement et nécessitant une intervention urgente.

De plus, quatre zones de pauvreté identifiées qui ont fait l'objet de projets de relogement dans le passé, avec leurs succès et leurs contraintes, inquiètent également. Nous craignons qu'elles mènent avec le temps à certaines problématiques souvent récurrentes dans ces zones, comme la forte densité de population.

Nous présenterons dans cette section les différentes zones identifiées pour cette étude et les problématiques soulevées dans chacune de ces zones, selon la disponibilité d'informations dans les rapports existants, particulièrement le rapport de la TJC (2011) et du PSUP (2015-16), et par le travail de terrain. Il est important de bien comprendre les spécificités de chacune de ces zones en termes légal, historique, culturel et social, afin d'avoir une meilleure compréhension du contexte et de proposer des solutions adaptées à chacun.

Identification des « poches de pauvreté »

1. Village de Petite Rivière Noire
2. Trois bras
3. Cité EDC Grande Rivière Noire
4. Squatters Li Mo Yo
5. Camp Robinet
6. Squatters de Carré d'As
7. Squatters près de la poste
8. Village Les Salines
9. Village Bougainvillier
10. Village Tamarinier
11. Les Hyppolite



1. Village de Petite Rivière Noire

Cette section sur le village de PRN se base essentiellement sur des entretiens avec les habitants du village.



Données :

725 habitants, approxi. 150 familles (selon la taille moyenne de 4.8 personnes par famille).

Historique :

Le village de PRN est formé de quelques familles ayant à peu près toutes des liens de parenté.

Le village de PRN est formé de quelques familles ayant à peu près toutes des liens de parenté.

Selon l'histoire transmise oralement, il y avait déjà des habitants dans l'actuel village de PRN avant les années 1960. C'était alors des terres appartenant à Mr Forget. D'autres habitaient à l'emplacement de l'actuelle Résidence le Multipliant sur le tablisman de Mr Antelme. Ceux-ci ont été déplacés pour permettre des projets immobiliers sur ces terrains par les Daruty. D'autres encore habitaient sur les salines voisines appartenant à de Ravel connu comme le kan salinn de ravel. Les habitants de la zone travaillaient principalement dans les tablisman alentours aux salines, au moulin laloes, comme charbonniers, ou encore comme pêcheurs. Ces activités traditionnelles ont presque totalement disparu. Les occupations actuelles de la population de PRN sont principalement dans les hôtels, comme maçons, femmes de ménage ou nounous.

Le terrain en face du village, appartenant à Bel Ombre SE, a été aménagé en espace vert pour les habitants du village. Dans le passé, le terrain appartenait au tablisman Case Noyale, repris ensuite par Bel Ombre. Il y avait seulement une petite boutique en tôle de ce côté de la route, qui a été ensuite vendue à la famille de commerçants. Aujourd'hui c'est une usine fabriquant de la nourriture pour chien. Dans le passé il y avait également des « indiens » qui vivaient sur ce terrain et travaillaient pour le tablisman Case Noyale.

Les plus vieux villageois racontent leur village il y a plus de 60 ans : les enfants se rendaient à l'école à Case Noyale à pied, il n'y avait pas d'eau courante ni d'électricité, la fontaine du village se trouvait à l'emplacement de l'actuel Village Hall. La Chapelle Notre Dame de Fatima a été construite par de Ravel ces 20 dernières années. Avant, la messe se faisait dans le Village Hall.

Il y avait de gros bateaux à voile qui transportaient le sel et le charbon produit dans la région vers Port-Louis. Lorsqu'ils achetaient des meubles, les villageois faisaient venir ceux-ci à bord de ces bateaux plutôt que par la route qui n'était pas si accessible. Les bateaux accostaient au

débarcadère des salines. Des charrettes à bœuf étaient alors utilisées entre le débarcadère et le tablisman. Avec l'usage plus répandu des camions, ces bateaux ont disparu. Chaque tablisman avait son bateau : Marie Louicy pour de Ravel, Rafael pour Koenig, Chantale pour Maurel, etc.

Six familles ont été identifiées comme devant être relogées

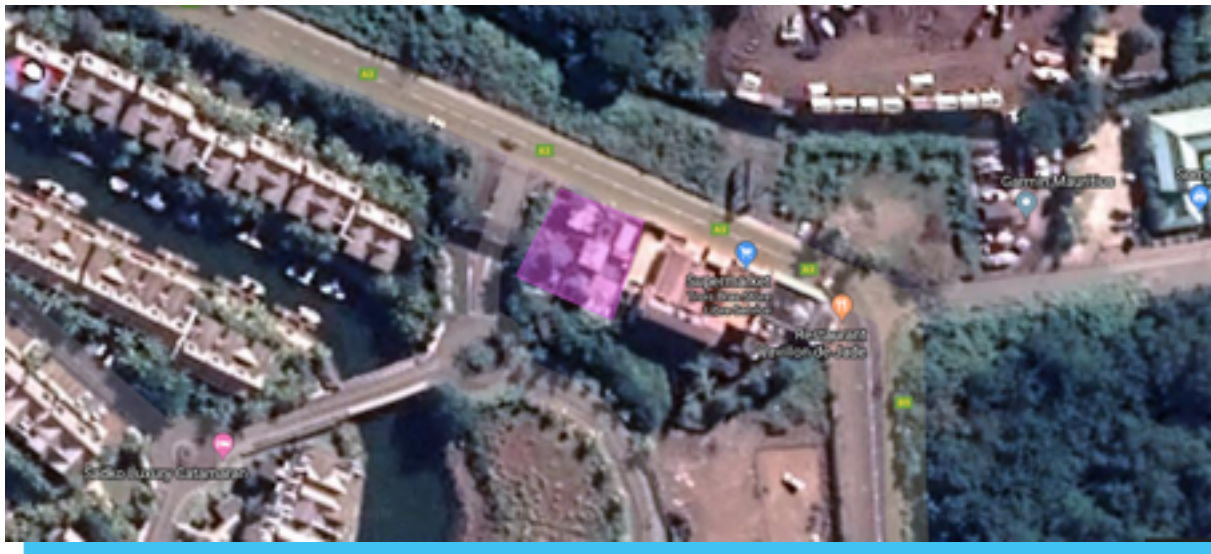
Problèmes soulevés :

- Manque de place pour s'étendre, les familles qui s'agrandissent construisent à l'étage de la maison familiale.
- Ils sont coincés entre la mer et les grandes propriétés privées.
- Pourtant les familles habitent dans le village de génération en génération. Ils veulent rester habiter dans leur village.
- Il y a de nombreux projets immobiliers de luxe dans la région, mais ceux-ci leurs sont inaccessibles.
- Ils voudraient pouvoir accéder aux terrains de Bel Ombre SE de l'autre côté de la route pour étendre le village, à travers un projet de logements sociaux de l'Etat pour les villageois de PRN.
- Beaucoup de maisons dans le village ne sont pas finies, les habitants ne savent pas comment faire les démarches pour demander des autorisations ou des aides.

- Sentiment que les députés et représentants du District ne s'intéressent pas à leur village. Les élus locaux leurs ont fait de nombreuses promesses.
- Le Village Council existe mais il a peu de marge de manœuvre.
- Heureusement il y a une équipe de football en division 1 dans le village qui donne de l'espoir aux jeunes, des rêves et aspirations.
- Importance de garder des espaces verts, des lieux communs, de rencontre et de loisirs : en face du village sur les terres de Bel Ombre et le terrain de football.
- Selon un élu de la circonscription, tout le village de PRN devrait être relogé à cause de la montée des eaux. Il s'agit là d'une stratégie nationale qui doit être mise en place et concerne les régions côtières de toute l'île.
- Nécessité de faire un suivi du projet visant à reloger les squatters de Carré d'As et Li Mo Yo sur des terres de Bel Ombre S.E. en face du village de PRN, pour ne pas que les habitants de PRN se sentent envahis, exclus du projet, que l'intégration des nouveaux habitants se fasse bien. Il faut inclure dans ce projet le relogement des 6 familles de PRN.

2. Trois Bras

Cette section sur Trois Bras se base essentiellement sur des entretiens avec les habitants du lieu.



Données :

5 familles, 23 personnes.

Historique :

Ce terrain appartenait aux de Senneville. C'est là que se trouvait la balance pour les cannes. Avec la diminution des activités autour de la canne, la balance est restée à l'abandon. Mr de Senneville a vendu cette parcelle de terre en toute propriété au père de Ginette Bontemps qui travaillait pour lui. La famille s'est installée et au fil des générations elle s'est agrandie. Aujourd'hui ils sont 5 familles, parentes. Ils ont d'abord construit leurs maisons en tôle. En 2013, le Gouvernement a construit des maisons en béton pour eux.

Problèmes soulevés :

- Manque de place pour s'étendre, de plus en plus nombreux au fil des générations.
- Manque de moyens pour acheter un terrain ailleurs.

3. Cité EDC Grande Rivière Noire

Cette section sur Trois Bras se base essentiellement sur des entretiens avec les habitants du lieu. Cette section sur la Cité EDC se base essentiellement sur les rapports PSUP (2015-16), le rapport de la TJC (2011), ainsi que des entretiens sur le terrain. Nous n'avons pu obtenir de données plus récentes.



Données :

Il n'y a pas de relevé précis de la population de la Cité EDC. Il s'agit uniquement d'estimations et les chiffres varient grandement entre les rapports consultés.

Nous estimons qu'il y a environ 1,200 habitants dans la cité actuellement, soit à peu près 250 familles.

Selon les estimations avec l'outil Google Map, la cité couvre une aire de 17,300 m² (0.0173 km²).

La densité moyenne de la Cité EDC est donc de 69,364 habitants par km². Soit plus de 100 fois la moyenne nationale.

Cela révèle clairement une surpopulation alarmante.

La taille moyenne des ménages est de 4.8 personnes, tandis qu'au niveau national, la taille moyenne des ménages est de 3.5 personnes (SM, 2013).

La taille moyenne des terrains est plus de 6 fois moins grande que la taille moyenne des terrains résidentiels dans la région : 133 m² dans la Cité contre 840 m² à BR en moyenne.

Espace de vie : On trouve souvent 4 générations vivant sur la même parcelle de terre. De plus, il est commun que 5 familles parentées de 4.8 personnes en moyenne vivent sur le même terrain, dans la même maison ou des maisons individuelles (soit approxi. 24 personnes). Cela réduit l'espace de vie à une moyenne de 5.5 m² par personne. Soit plus de 40 fois la moyenne du district.

Données	Cité EDC GRN	BR District	National
Nombre d'habitants	1,200	82,156 (CSO estimation 2017)	1,286,000 (Census 2011)
Nombre de familles	250	-	-
Taille de la localité	0.0173 km ²	257.2 km ²	1,865 km ²
Taille moyenne des terrains	133 m ²	840 m ²	-
Taille moyenne des familles	4.8 personnes	3.5 personnes	3.5 personnes
Densité moyenne	69,364 hab./km ²	319 hab./km ²	689 hab./km ²
Espace de vie	5.5 m ² /hab.	240 m ² /hab.	-

Historique :

Située au cœur du village de GRN, la Cité EDC ou Cité La Mivoie, comprend 3 rues.

L'emplacement où se trouve la Cité EDC était connu avant comme kan disabl et se trouvait sur la propriété des Maurel. Ceux-ci ont cédé cette parcelle de terre à l'état pour la construction de la cité en 1960. Le projet de l'état visait la construction de maisons à donner ou vendre aux sans-abris du cyclone de la région. Ainsi, 50 maisons en amiante ont été construites à l'époque, pour reloger des sans-abris du Morne, de Yemen, des Gorges et d'autres camps de la région. C'était un moyen pour eux d'être relogés et de devenir ensuite propriétaire dans les années 82 de leur terre et de leur maison. Certains ne sont devenus propriétaires qu'en 2000.

Selon TJC (2011), il y a eu deux vagues d'installation dans la cité :

- Les premières installations de victimes du cyclone datent de 1962-63. Parmi ces premiers habitants, certains ont bougé d'eux même par la suite, mais beaucoup ont perdu leur maison à cause du non paiement de leur location ou du bail.
- La deuxième vague date des années 1980. Quand une maison était vide, des squatters, souvent des parents des occupants initiales de la maison vivant dans la région, s'installaient et étaient enregistrés plus tard.

Avant la cité était composée de 50 familles, chaque famille avec sa maison individuelle et son terrain. Ce qui faisait à peu près 500 personnes. Depuis, la cité s'est développée et étendue avec les descendants de ces habitants, qui se sont mariés entre eux au fil des générations.

Problèmes soulevés :

Les problèmes dans la Cité EDC GRN sont nombreux et doivent être traités de manière urgente.

Il apparaît clairement que la Cité nécessite un changement, tant au niveau des conditions de logement, de l'éducation, de l'emploi, que des conditions de vie, sanitaires, etc.

• Densité de population :

La cité EDC est très densément peuplée, largement au-dessus de la moyenne nationale et même de ce qui est acceptable pour la dignité et les droits humains.

Les règles de résidence sont ambilocales, c'est-à-dire que le jeune couple marié va habiter dans la famille d'un des époux indifféremment. Ils construisent alors sur le même terrain leur maison individuelle, à l'étage, ou habitent dans la maison familiale selon l'espace disponible et les moyens financiers.

Les jeunes couples ne peuvent pas acheter ou louer une maison ou un appartement ailleurs, ils sont obligés de vivre dans la famille par manque de moyens financiers, ce qui freine leur mobilité. Les habitants partagent généralement le terrain familial entre plusieurs générations. Parfois jusqu'à 4 générations.

Ce problème d'espace et de forte densité dans la cité exacerbe les tensions entre voisins et conflits internes aux familles. Le manque de place est devenu un problème majeur (TJC, 2011).

Leur souhait, avoir un espace de vie décent qui respecte la vie privée et la dignité de chacun.

La cité est entourée de quartiers résidentiels, elle ne peut donc pas s'étendre en surface.

• Problème d'accès à la terre :

Le prix des terrains de la région est monté en flèche ces dernières années, ce qui restreint l'accès à la propriété pour les classes basses mais aussi les classes moyennes.

Etant donné que la plupart des habitants de la cité sont nés sur place et que leur famille y réside généralement de génération en génération, ils ont un fort attachement à leur quartier et à la vie sur la côte ouest. Ils veulent généralement rester dans leur environnement et garder un accès à la mer.

Ainsi, face à la pression démographique, les résidents de la région n'ont pas d'autre choix que de squatter des terrains ou de vivre de plus en plus nombreux sur le terrain familial.

• Type de maisons :

Les habitations de la cité sont principalement en bois et tôle ou en béton et tôle. Un tiers seulement sont entièrement en béton.

Selon output, plus de la moitié des maisons de la cité EDC sont conformes aux critères du bidonville définis par l'ONU.

Amiante : De plus, des 50 maisons en amiante construites par l'Etat en 1960, il en reste encore 41 maisons en amiante en 2011 (TJC) et 19 en 2015-16 (PSUP).

Etant donné le danger de ce matériaux pour la santé de ses habitants, l'état s'est engagé à remplacer ces maisons selon le Plan Marshall pour l'éradication de la pauvreté (2015), sous le Ministère de l'Intégration Sociale, dont l'objectif est d'éradiquer les poches de pauvreté. Mais c'est un projet de longue durée et les habitants perçoivent ces promesses comme du vent.

Selon les procédures en place, le MOHL finance soit les matériaux pour les murs, soit pour la dalle, pas les deux. Mais ce n'est pas suffisant pour les habitants de la cité qui n'ont pas les moyens de payer ni l'un ni l'autre.

C'est un problème de santé publique qui devrait être traité en priorité par l'Etat, sans conditions ! (PSUP, 2015-16).

• Infrastructures :

Les maisons CHA livrées en 1960 étaient de 2 à 4 chambres, avec une cuisine séparée sans eau, électricité et ni sanitaires. Par contre un système de drains pour la cité a été installé.

Pour certaines familles, les conditions de vie sont totalement insalubres en raison du manque d'infrastructures et d'aménagement du quartier par les autorités depuis la construction de la cité en 1960. Le manque d'accès à l'eau courante, l'électricité, et le système en place de latrines (pit latrin), amènent des problèmes sanitaires qui ont un impact sur la santé, mais aussi de dignité humaine (TJC, 2011).

Le système de drainage doit être amélioré pour prévenir les inondations et la gestion des eaux usées de façon appropriée (PSUP, 2015-16).

Les toilettes sont généralement à l'extérieur. Une maison sur deux partage les sanitaires. Les



Localisation des baux aux Salines Koenig (source : E Cité La Mivoie : Spatial Distribution of Housing Units (Source : TJC Report 2011) IA Report)



toilettes sont utilisées par 6 à 15 personnes dans une maison sur deux.

25% des habitants de la Cité n'ont pas encore de toilettes en 2011 et se rendent dans des toilettes publiques dans la cour de l'église ou dans les bois (TJC, 2011).

En 2000 seulement la moitié de la population de la cité avait l'eau courante. Certains vont encore à la rivière se laver et laver leur linge. D'autres prennent l'eau de chez leur voisin ou à la rivière.

En 2011 il y a encore des maisons sans eau et électricité dans la Cité (TJC, 2011).

Selon le rapport PSUP (2015-16), seul 36.2% de la population était légalement connectée à l'eau.

La connexion à l'électricité était officielle pour la plupart des maisons de la Cité. Seul 17.5% des habitants n'avaient pas de connexion directe à l'électricité.

• Titres propriétés.

85.7% des résidents de la cité déclarent être propriétaires, mais cela ne veut pas dire qu'ils ont un titre de propriété.

Le terrain appartenant à la famille, ils s'y installent au fil des générations et y construisent une extension pour leur propre famille. Les parcelles de terre ont ainsi été allouées de nouveau de manière non officielle parmi les différentes générations du lignage. Ainsi, ils ne sont pas tous en possession d'un titre de propriété. Il y a alors des problèmes d'héritage et de division de la terre au sein même des familles. De plus, certains sont propriétaires de leur maison mais pas du terrain.

• Problèmes administratifs :

Il est extrêmement difficile pour ces habitants de chercher de mener des démarches administratives (pour l'obtention d'un titre de propriété par exemple) ou de faire une demande d'aide sociale.

Il y a une véritable barrière administrative, un manque de disponibilité d'informations au niveau des démarches administratives



Maisons en amiante de la Cité EDC

effectuer, mais aussi un découragement et une incompréhension face à la lourdeur des procédures administratives et les différentes institutions auxquelles s'adresser.

De plus, certains se plaignent d'une stigmatisation et d'une discrimination quand ils font les démarches. Un nombre élevé de dossiers semble ne pas recevoir une issue favorable (PSUP, 2015-16).

En effet, seul 44.4% des résidents de la cité sont enregistrés au Social Register Mauritius (SRM), et bénéficient de subventions /d'aides financières sociales.

• **Emplois / Revenus :**

68.6% de la population dit travailler à temps plein et gagner un salaire moyen de Rs 9,500 par ménage. Ce salaire moyen est trois fois inférieur à la moyenne nationale (Rs 29,421 – SM 2012).

Par déduction, nous pouvons estimer que les habitants de la cité vivent avec Rs 1,970 par mois par personne, ce qui est bien en dessous des standards nationaux.

Le chômage touche cependant encore 8.6% de la population.

Le niveau de vie moyen des Mauriciens augmente ainsi que les salaires moyens (Rs 30,000/mois. SM – 2011). Cependant, cela n'est pas vrai pour toutes les couches de la population. Les écarts se creusent.

• **Education :**

Pour une grande part des habitants de la cité, le niveau d'éducation ne dépasse pas le niveau primaire. 46% des individus ont un équivalent ou moins que le certificat d'école primaire. Quelques jeunes seulement vont à l'université.

• **Structure familiale :**

Il est intéressant de noter que 45.7% des chefs de ménage (personne qui supporte financièrement la famille) dans la Cité EDC sont des femmes.

Elles ont donc une place prédominante dans la Cité comparé à la moyenne nationale qui est de seulement 2 femmes sur 10 qui sont chef de ménage (CSO 2011). Ceci s'explique par le fait ce sont beaucoup de familles monoparentales, des mères célibataires avec de jeunes enfants. Ainsi, l'espace familial est celui de la femme, elle est le pilier de la famille, bien que nous restions dans un système patriarcal.

• **Exclusion des Créoles :**

La discrimination est fortement ressentie par les habitants de la cité. Cela a clairement un impact négatif sur l'évolution sociale et économique de la localité et de ses habitants. On voit même jusqu'à un racisme envers les Créoles des cités, une ségrégation, une exclusion.

De plus, nous pouvons constater une différenciation ethnique dans la région entre les Créoles et les Indo-Mauriciens (Marathis particulièrement). Nous voyons une différenciation spatiale car la plupart des Indo-Mauriciens ne vivent pas dans la cité. Mais aussi des inégalités sociales et une mobilité différente entre les deux groupes ethniques au niveau de l'éducation, de la famille, de la position socioéconomique, héritage du « malaise Créole. »

• **Autres problèmes sociaux :**

Alcoolisme, drogue, abus sur les mineurs, travail des mineurs, prostitution infantile, filles mères, manque de loisirs et infrastructures sportives, entre autres.

4. Squatters Li Mo Yo

Cette section sur les squatters de Li Mo Yo se base essentiellement sur les rapports PSUP (2015-16), le rapport de la TJC (2011), ainsi que des entretiens sur le terrain.



Données :

20 familles, approxi. 100 personnes.

Historique :

La Cité EDC est collée au terrain de la famille Li Mo Yo. Depuis plus de 10 ans, certaines familles se sont installées sur ce terrain en pensant qu'il faisait partie de la cité. Au fil des générations les familles de la cité jouxtant le terrain se sont agrandies et par manque d'espace ils ont construit sur le terrain de Li Mo Yo et l'ont occupé illégalement. Au départ, il n'y avait que 9-10 noms sur la liste des squatters (et seul 5 parmi eux étaient reconnus), mais aujourd'hui il s'agit de 20 familles.

Pour les squatters, ce terrain était inhabité et était utilisé comme dépotoir. Vu le problème d'espace dans la cité, il semblait normal pour eux d'occuper ce terrain, c'était une solution à leur problème. Et vu qu'il n'y avait pas de délimitation visible à la propriété privée, selon leur conception de l'espace, ce terrain faisait partie de la cité et appartenait à la collectivité.

Ils se sont donc approprié ce terrain au nom de leur droit à un logement et un abri.

Les Li Mo Yo veulent récupérer leurs terres. L'affaire a été logée en cour pour les expulser une première fois en 2007. On leur a alors donné 3 ans pour partir. Arrivé à échéance, les Li Mo Yo ne les ont pas délogés et l'affaire est devenue caduque. Actuellement, ils sont à nouveau poursuivis. Le problème, selon les ONG locales, c'est qu'il n'y a personne avec qui négocier dans famille Li Mo Yo.

Les squatters sont prêts à partir et se font même connaître car ils veulent pouvoir bénéficier d'un relogement. Trois ou 4 familles sont prêtes à bouger vers La Valette s'ils bénéficient d'un logement de l'Etat.

Alan Ganoo est leur avocat, bénévolement, et ils attendent actuellement leur convocation de la cour.

Problèmes soulevés :

- Urgence de trouver un espace pour reloger ou régulariser les squatters.
- Conditions de vie et de logements insalubres et dans l'extrême pauvreté ne pouvant pas être améliorées par des aides sociales étant donné qu'ils sont illégaux.



5. Camp Robinet

Cette section sur Camp Robinet se base essentiellement sur le rapport de la TJC (2011), ainsi que des entretiens sur le terrain.



Données :

26 familles, 82 personnes.

Historique :

Ce lieu est connu comme kan robine car la fontaine publique se trouvait juste devant. Lorsque la fontaine a été retirée, il a été renommé kan lakol, car il y avait sur ce terrain des pie lakol.

Il s'agit d'un terrain en toute propriété de 75 perches (1,900 m²) appartenant à la famille Auguste depuis au moins quatre générations. Au fur et à mesure ils se sont étendus, la famille s'est agrandie, des conjoints ont amené leurs familles qui se sont installées. Ainsi, les habitants du lieu sont tous parentés de près ou de loin. Cependant, l'acte notarié est toujours au nom de l'arrière-grand-mère Léonide Auguste. Ils ont voulu mettre les papiers en règle avec l'aide du Pont du Tamarinier et diviser le terrain entre les différentes familles de descendants, mais ils ont alors découvert que la moitié (voir deux tiers) du terrain n'était pas à eux mais à un certain Hilly, dont personne ne semble connaître l'existence. Ils avaient alors débordé de leur terrain initial au fil des années et ont donc dû arrêter les démarches, car la décision aurait été en leur défaveur étant donné que la loi de prescription des terrains n'était plus en vigueur.

L'association le Pont du Tamarinier a référé le cas au ministère.

Si deux tiers de Camp Robinet occupe le terrain voisin illégalement, nous pouvons estimer à 17 familles, soit 55 personnes approximativement qui sont squatters.

Problèmes soulevés :

- Urgence de trouver un espace pour reloger ou régulariser les squatters.
- Il y a une forte densité de population.
- Problème de transfert du titre de propriété à chaque famille et de division du terrain en parcelles officielles.
- Il n'est pas possible pour eux d'obtenir des aides ou des permis de construire en béton car ils n'ont pas les papiers en règle.
- Ils restent donc dans des logements vétustes, parfois insalubres, essentiellement en tôle.

Ils rêvent de pouvoir construire en dur et ainsi avoir un étage pour leur famille qui s'agrandit de plus en plus.

6. Squatters de Carré d'As

Cette section sur Camp Robinet se base essentiellement sur le rapport de la TJC (2011), ainsi que des entretiens sur le terrain.



Données :

46 familles, 135 personnes.

Historique :

Avant, il semble qu'il y avait une salle de jeux sur ce terrain, d'où son nom : Carré d'As.

Il y a plus de 40 ans (approx.) il n'y avait que 4 maisons sur le terrain, occupées par 4 familles. C'était des travailleurs du tablisman de Ravel qui travaillaient dans les salines Carlos et habitaient à l'emplacement de l'actuel Mont Calme. Le propriétaire les a déplacés dans ces maisons et leur a donné de la tôle et du bois pour s'installer.

Par la suite, dans les années 1980, un deuxième groupe est venu s'installer. Ceux-ci habitaient et travaillaient aux salines de La Preneuse appartenant aux Maurel. Lorsque les salines ont arrêté leurs activités et été revendues pour y faire un morcellement, ces familles sont venues s'installer à Carré d'As également.

En 2010, Mr de Ravel a logé l'affaire à la cour et a gagné. Il veut récupérer son terrain pour y faire un projet immobilier commercial et n'est pas intéressé de le vendre à l'état pour y reloger ces squatters.

Après négociation et accompagnement par l'association le Pont du Tamarinier, Mr de Ravel s'est cependant engagé à acheter un terrain de 8 millions roupies pour les reloger.

Voilà 8 ans que l'association cherche un tel terrain dans la région pour faire un PPP à l'image du village Tamarinier, mais ils n'ont finalement pas réussi à trouver assez grand pour reloger tout le monde à ce prix (2 arpents nécessaires). Ou alors, lorsqu'ils ont trouvé des terrains et soumis les propositions au MOHL qui en deviendra propriétaire selon cet arrangement, l'état a refusés les terrains pour diverses raisons : terrain inondable, « out of boundary », etc.

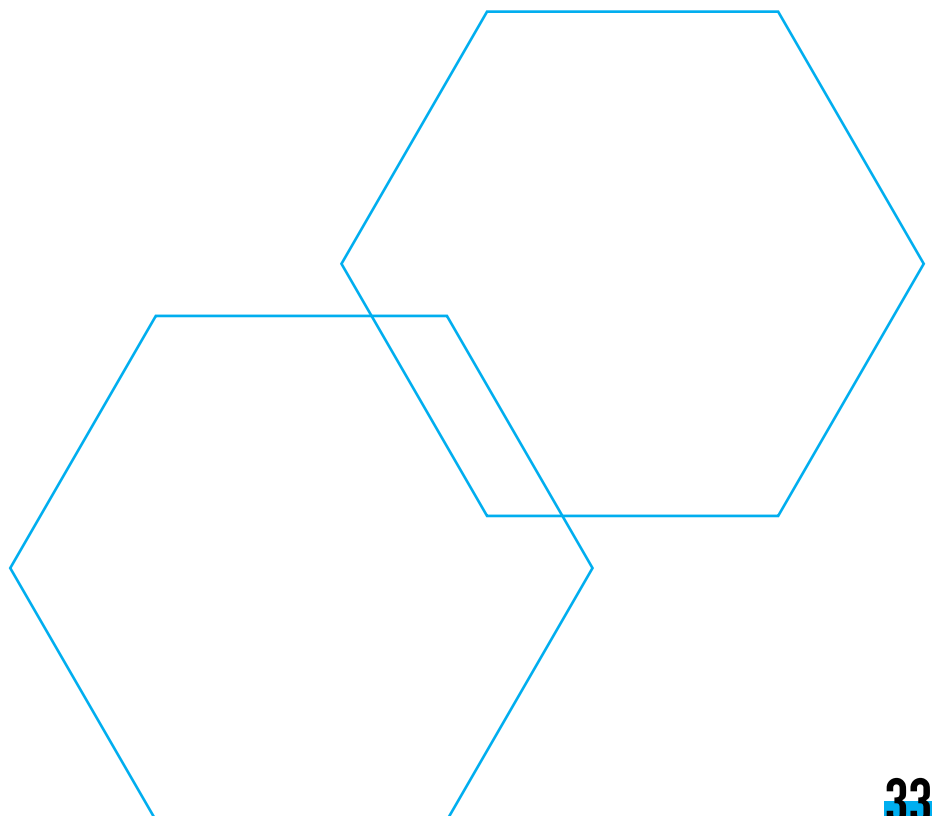
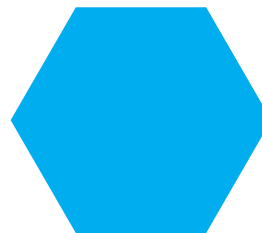
Malgré cela de Ravel s'est tout de même engagé à donner les 8 millions de roupies pour ce projet de relogement, pouvant servir par exemple pour des aides à la construction, des prêts, etc.

L'association travaille déjà sur les plans des maisons, afin de répondre au mieux aux demandes des habitants. L'idée est de faire 23 duplex permettant de reloger les 46 familles : six au village Bougainvillier et 17 sur une terre identifiée de BO, en négociation avec Rogers en face du village de PRN. Ils sont actuellement en attente de l'accord du MOHL pour le terrain identifié.

Fatigués d'attendre une solution et découragés, les 15 familles de Carré d'As seraient d'accord de bouger à La Valette si l'Etat leur donne un terrain là-bas.

Problèmes soulevés :

- Forte densité de population.
- Urgence de trouver un espace pour reloger ou régulariser les squatters.
- Conditions de vie et de logements insalubres et dans l'extrême pauvreté ne pouvant pas être améliorées par des aides sociales étant donné qu'ils sont illégaux. En marge du développement, ils sont marginalisés.
- Ils ont l'électricité mais ils n'ont pas d'eau courante. Un camion-citerne vient remplir deux citernes données par le Rotary Club.
- Ils n'ont pas de toilettes.



7. Squatters près de la Poste

Cette section sur les squatters près de la Poste se base essentiellement sur des entretiens menés sur le terrain.



Données :

4 familles, approxi. 12 personnes.

Historique :

es membres de la famille Colphyre qui squattent ce terrain de l'Etat derrière la poste de Rivière Noire sont d'anciens habitants de la cité EDC qui ont été mis dehors de la cité par leur propre famille. Après avoir passé 18 jours dans la rue ils se sont installés sur ce terrain de l'Etat qui était libre. Ils y ont construit 3 maisons en tôle, à côté d'une seule maison en dure qui était déjà là où habite la famille Lolo. Ce sont des cas sociaux, entre alcoolisme, violence conjugale, pauvreté, peines d'emprisonnement, etc. Ils sont difficiles à reloger.

Avant d'autres familles de squatters se trouvaient sur ce terrain : la famille Lolo. Ceux-ci ont pu être relogés au Village Tamarinier. Sauf un ménage, qui a décidé de rester là quand les autres ont bougé. Ils habitent l'unique maison en dur.

Juste devant ce terrain squatté, il y a un terrain en friche, avec des structures à l'abandon. Nous n'avons pas pu identifier à qui appartient ce terrain. Peut-être aux de Maroussem.

Problèmes soulevés :

- Urgence de trouver un espace pour reloger ou régulariser les squatters.
- Conditions de vie et de logements insalubres et dans l'extrême pauvreté ne pouvant pas être améliorées par des aides sociales étant donné qu'ils sont illégaux.
- N'ont pas d'eau ni d'électricité.
- Cas sociaux, se passe mal, pas d'accompagnement.

8. Village Les Salines

Cette section sur le village Les Salines se base essentiellement sur des données issues du rapport de Chagny, M., Urban Relocation & Social Housing Project, effectué dans le cadre du projet de relogement mené pour la Société Koenig Frères Ltd (SKF), et de l'article de Gooding, T., "Low-income housing provision in Mauritius : Improving social justice and place quality" (2015), ainsi que des entretiens menés sur le terrain.



Données :

27 maisons, approxi. 35 familles, approxi. 200 personnes.

Historique :

C'est en 1907 que la famille Koenig s'installe dans la région et achète des terrains allant de PRN à Tamarin. Ils développent différentes activités sur leur propriété, incluant des salines dans cette région particulièrement sèche. Au fil des générations, les terrains sont restés entre les mains des descendants de cette famille (principalement les Pilot), qui ont créé pour leur gestion, la Société Koenig Frères Ltd (SKF).

Selon le modèle traditionnel de résidence, les travailleurs des salines habitaient sur la propriété de leur employeur, dans un camp connu comme : kan lasalinn.

En 2007, la SKF vend 600 arpents de terres et l'accès à 100 arpents de plages à Beachcomber à l'emplacement des salines Koenig de PRN, en vue de projets de développement hôteliers et résidentiels de luxe.

Quand le projet de vente du site des salines a été entamé, la SKF a voté un budget de 50 millions de roupies pour un projet de relogement et d'accès à la propriété pour les 135 habitants du camp, soit 27 familles vivant et ayant travaillé durant plusieurs générations dans les salines.

La SKF a fait l'acquisition d'une terre auprès de Mr Ramdenee, connu comme kan listo, non loin des salines, et ont financé la conception de 27 maisons par des architectes, en collaboration avec les futurs habitants concernés.

C'est un projet de relogement entièrement privé et financés par la SKF, unique en son genre à Maurice, et même dans le monde. Les terrains et maisons ont été donnés à chaque famille, en quelques sortes en guise de compensation.

Cependant il faut mettre en avant que ce type de projets ne peut pas être mené à bien sans

la coopération avec des ONG locales faisant le relais avec la communauté concernée, les institutions étatiques (NHDC) et le secteur privé.

De plus, le projet a été mené dans une approche participative avec les habitants mais aussi les autres parties prenantes, afin qu'ils adhèrent au projet, qu'il réponde à leurs besoins et tombent sur un consensus pour tous bouger ensemble.

Cet accompagnement était nécessaire, vu leur attachement à leur lieu de vie et la réticence, au départ du projet, de bouger vers un lieu inconnu, de quitter le lieu où ils ont grandi et où leurs générations passées ont vécu, bien que leurs conditions de vie étaient bien plus vétustes (maisons en roche avec toit en tôle, comprenant souvent une seule chambre pour toute la famille). Grâce à cette méthodologie de travail, le projet a été un succès, ils sont à présent propriétaires d'un terrain et d'une maison, ce qui les rassure beaucoup pour les générations futures.

Des lots de 212m² à 422m² ont été attribués et deux types de maisons de standing moyen, de trois chambres en moyenne, ont été développés avec la participation de la communauté. Le projet a commencé en 2009 et s'est terminé en 2011. Le projet a coûté la même chose au mètre carré que les logements de l'état, mais les maisons sont 3 fois plus grandes (Gooding, 2015).

Il est intéressant de noter que les terrains les plus grands ont été attribués aux travailleurs les plus anciens, à la demande des bénéficiaires, répondant à une sorte de hiérarchie interne à leur communauté. S'ils n'avaient pas mis cet aspect en avant grâce à l'approche participative du projet cela aurait été perçu comme une inégalité pouvant causer des tensions.

Avec la fermeture des salines, les activités des résidents ont également changé. Actuellement ils sont pêcheurs, nettoyeurs, maçons, jardiniers, femmes de chambre, etc. Soulignons l'importance d'accéder à des formations pour avoir accès à d'autres types d'emplois et sortir de la pauvreté.

Aujourd'hui, 8 ans après leur relogement, les propriétaires de SKF constatent certains problèmes dans la communauté : ils coupent

des arbres dans les espaces communs, construisent n'importe comment à l'étage des maisons, il y a des problèmes de drogue, etc.

Ils réalisent l'importance d'un accompagnement de la communauté après leur installation et pas uniquement avant le déplacement, afin de les aider à devenir propriétaires, gérer leur bien, mais aussi accompagner sur les autres aspects de leur vie sociale qui les maintient dans la pauvreté, tel que l'éducation, la formation, l'emploi, la prévention contre l'alcoolisme, la drogue, etc.

Le KRN assure depuis 2017 un accompagnement social du village Les Salines, grâce au financement par la SKF, et un projet de développement communautaire a vu le jour depuis 2019 avec le financement de la NCSR Foundation.

Problèmes soulevés :

- Depuis leur déplacement, en 2011, les familles se sont agrandies et des problèmes de densité de population apparaissent également. Certaines familles sont très nombreuses pour vivre dans 3 chambres (parfois 8 à 11 personnes).
- Certains jeunes du village contestent aujourd'hui le projet et provoquent des conflits envers la famille Pilot.
- Manque d'accompagnement après le relogement.
- Ont des emplois non qualifiés essentiellement, salaires bas, pauvreté.
- Problèmes d'investissement des résidents pour aménager les espaces communs.
- Problème d'accès à la mer. Les résidents se plaignent de ne pouvoir accéder à la mer et à la plage car le chemin d'accès le plus proche est privé (sur la propriété des Pilot). De plus, la SKF a fait construire des villas pieds dans l'eau, sur un bail industriel, ce qui limite l'accès à la plage également.

Ils y ont accès à pied pour l'instant mais ils veulent pouvoir y accéder en voiture également.

9. Village Bougainvillier

Cette section sur le village Bougainvillier se base essentiellement sur des entretiens menés sur le terrain.



Données :

10 familles, 35 personnes.

Historique :

La famille de Ravel, sous la société Mont Calme, possédait les salines Carlos (Tamarin). Lorsqu'ils vendent une partie des salines pour un projet de développement résidentiel de luxe (Domaine de Mont Calme), les habitants des salines Carlos qui vivaient dans un camp sur la propriété sont alors déplacés.

Avec l'accompagnement de l'ONG le Pont du Tamarinier, ce terrain connu avant comme kan mouton et appartenant aux de Ravel également, va être identifié comme pouvant permettre le relogement de ces familles. Par un partenariat Public/Privé (PPP), coordonné par l'ONG, l'Etat va acquérir le terrain et y construire deux grandes maisons et des appartements destinés à reloger les habitants déplacés, qu'ils pourront acheter ensuite à coût réduit pour devenir propriétaires.

Dans le cadre du projet de relogement des squatters de Carré d'As, 6 duplexes pour 12 familles vont être ajoutés dans le village.

Problèmes soulevés :

- Aujourd'hui les familles se sont agrandies, la densité de population devient plus forte.

10. Village Tamarinier

Cette section sur le village Tamarinier se base essentiellement sur des données collectées auprès de l'ONG Pont du Tamarinier et l'article de Gooding, T., "Low-income housing provision in Mauritius : Improving social justice and place quality" (2015).



Données :

85 familles, 205 personnes.

Historique :

Maingard. Ils ont donné ce terrain à l'Etat, à travers un projet PPP coordonné par l'association Pont du Tamarinier, afin que le NHDC y construise 42 maisons en béton de type Firinga (entre 29 et 40m²), sur des lots de 100m², pour reloger 42 familles. Le projet a commencé en 1999 et s'est terminé en 2006.

Il s'agissait de 42 familles à l'époque, issues de deux communautés localisées dans deux lieux différents.

- Une partie résidait déjà sur ce terrain de la famille Maingard, depuis plus de 30 ans, dans des maisons insalubres, sans toilettes.
- Une autre partie, étaient des squatters, sur le terrain près de la poste, qui ont été victimes d'une coulée de boue détruisant leurs maisons.

C'est dans le cadre de ce projet que l'association le Pont du Tamarinier a été fondée. Ils ont coordonné le projet de relogement et la recherche de financements avec l'Etat et le privé. Ce projet est un véritable succès. C'est un projet intégré avec une approche participative impliquant l'ONG, l'Etat, le secteur privé et les bénéficiaires.

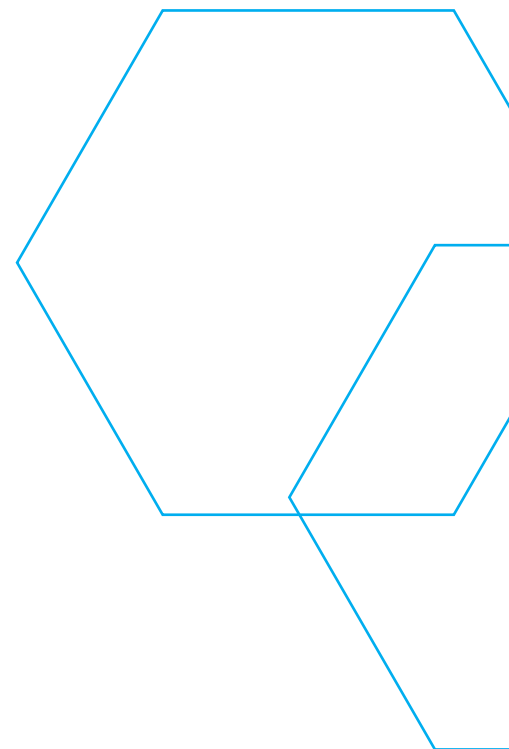
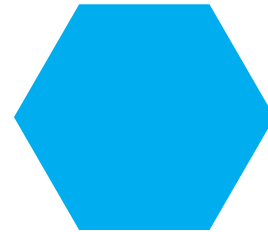
La création d'espaces communs récréatifs et la présence de l'ONG toujours actuellement sur place pour assurer l'accompagnement de la communauté, au niveau du suivi de remboursement des prêts, de l'éducation, de la formation, de l'autonomisation des femmes, etc.

Il était important pour les bénéficiaires de ce projet de devenir propriétaire, de posséder une terre qu'ils pourront léguer à leurs enfants, comme c'est le cas dans la culture mauricienne en général.

L'ONG les aide à rembourser leur emprunt, grâce à des financements permettant aux familles de ne rembourser que ce qu'ils peuvent, selon leurs moyens, et d'avoir suffisamment d'argent à côté pour d'autres projets, comme construire des annexes à la maison quand la famille s'agrandit. En plus, l'ONG se charge de collecter l'argent pour le remboursement de ces emprunts, car il a été constaté que les problèmes de remboursement étaient souvent dus à des aspects pratiques, comme la distance du bureau de remboursement, ou le manque de temps pour s'y rendre en semaine, les amenant à utiliser cet argent prévu pour le remboursement de l'emprunt (Gooding, 2015).

Problèmes soulevés :

- Aujourd'hui les familles se sont agrandies, la densité de population devient plus forte.
- Les habitants voudraient construire un deuxième étage pour gagner de l'espace. Besoin de vérifier au préalable si les fondations des maisons sont assez solides.
- Nécessité de financements pour ces projets d'extension des habitations permettant aussi d'améliorer leur mode de vie.



11. Les Hyppolite

Cette section sur le lieu de vie de la famille Hyppolite se base essentiellement sur des données collectées auprès de l'ONG Pont du Tamarinier.



Données :

5 familles, 20 personnes.

Historique :

La famille Hyppolite habitait dans la Cité EDC. Ils étaient alors un peu moins de 20 membres de la famille vivant dans une seule maison.

Leur maison a brûlé et ils se sont retrouvés sans abris et ont squatté un moment le terrain près de la poste.

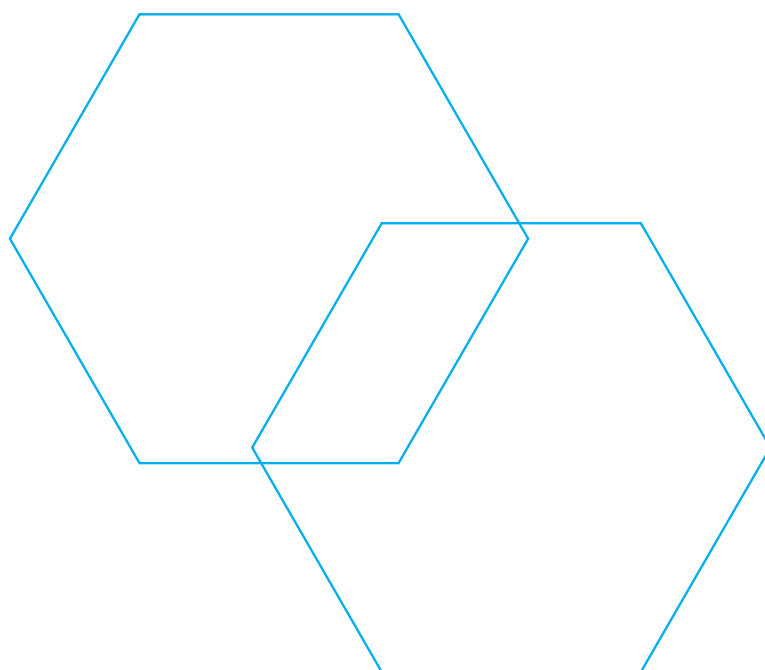
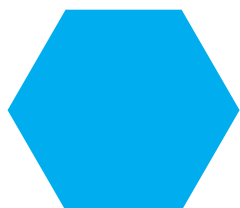
Un terrain avait été donné à l'Etat par la famille Maingard derrière le temple hindou pour la construction d'une école technique, mais celle-ci ne s'est jamais faite et le terrain est resté inoccupé. Le terrain a alors été récupéré pour loger la famille Hyppolite, à travers un projet de construction de la NEF. Cinq maisons ont ainsi été construites et vendues à la famille sous forme de logements sociaux.

Problèmes soulevés :

- Densité : Certaines familles commencent à être plus nombreuses et serrées dans ces maisons.
- Il reste un bout de terrain appartenant au gouvernement derrière le lot de maisons, qui pourrait être utilisé pour la construction d'une maison supplémentaire.

Estimation du nombre de familles / personnes concernées :

Localisation	Nombre de familles	Nombre de personnes
Village de Petite Rivière Noire	150	725
Trois bras	5	23
Cité EDC	250	1200
Squatters Li mo yo	20	100
Camp Robinet	26	82
Squatters Carré d'As	46	135
Squatters près de la poste	4	12
Village Les Salines	35	200
Village Bougainvillier	10	35
Village Tamarinier	85	205
Les Hyppolite	5	20
TOTAL	636 familles	2,737 personnes
TOTAL SQUATTERS	70 familles de squatters	247 squatters



Compréhension du cadre légal et institutionnel

Cette section présente les règlements et procédures en termes de logements sociaux, du statut d'extrême pauvreté, et des aides sociales à travers les différentes institutions étatiques et para étatiques.

Cette section se base essentiellement sur le rapport de Chagny, M., "Overview of Social Housing Programs Effected in Mauritius since the 1960's by the Government, Private sector and NGOs" (2013) et des entretiens avec des représentants des institutions concernées.

Développement du logement social à Maurice

Pour une bonne compréhension des problématiques de logement dans la région de Rivière Noire, il est nécessaire de replacer ceux-ci dans le contexte historique et national.

1945 : Un violent cyclone détruit 75% des maisons et laisse 60 000 personnes sans toit dans l'île. Avec le Gouvernement Britannique, les premières Cités Ouvrières sont construites en région urbaine.

1956 : Le Ministère of Housing and Lands (MOHL) est créé pour gérer entre autres le relogement massif nécessaire des victimes sans abris du cyclone de 1945.

1960 : Deux autre violents cyclones : Alix et Carole, détruisent 40% des maisons, soit 70,000 unités et laissent 8,000 personnes sans toit.

1960 : Maurice et le Gouvernement colonial britannique développent un « Cyclone Housing Scheme » sous le Central Housing Act (CHA) pour la construction de 19,300 unités (entre 1961 et 1991) à bas cout pour reloger les victimes des cyclones.

Il s'agit alors d'un plan de relogement de masse. Le logement social viendra plus tard.

La construction de maisons en béton de 40m² avec dalle en béton ou toit en tôle (appelées EDC) sur des terres du gouvernement, privées ou des domaines sucriers est entamée.

La Cité EDC de GRN est construite dans ces conditions en 1960 afin de reloger les sans-abris des régions avoisinantes.

Les maisons sont fournies sans infrastructures ni équipements tel que des sanitaires, la distribution d'eau, une cuisine, sur des plots de 9 perches de large (379.2 m²).

Ce plan de logement a amené la construction de 177 nouveaux lotissements à travers l'île. Les bénéficiaires doivent acheter la maison à un cout réduit, subventionné par l'Etat, de Rs 25 par mois pendant 25 ans.

1970 : Ce plan de logement est revu car le montant à rembourser est trop élevé pour les classes les plus défavorisées. Il passe à Rs 12 à 15 par mois.

1975-1990 : L'Etat fait du relogement de masse pour les classes populaires et moyennes.

Constat que des maisons plus grandes sont nécessaires. Construction de blocs appartements de deux ou trois étages.

1970-1980 : Le Gouvernement fourni des équipements sociaux publics : centre commerciaux, écoles, centres de santé, dispensaires dans ou près des cités pour améliorer les conditions de vie des communautés.

1991 : Début du logement social.

Le CHA est remplacé par la National Housing Development Company (NHDC) et la Mauritius Housing Company (MHC) qui sont créées.

- La NHDC vise à construire pour les classes moyennes et populaires.
- La MHC est une agence procurant des plans d'emprunts pour la construction de lotissements et la construction pour les classes populaires et moyennes.

Pour répondre aux besoins croissants de logement et optimiser les terres disponibles, la NHDC construit en verticale et développe un nouveau concept d'immeubles à trois étages, de Type Malaisien, entre 1991 et 1996 pour les classes moyennes et populaires. Ce qui ne correspond pas au modèle traditionnel d'habitat de la maison individuelle et de résidence selon laquelle les enfants construisent des extensions à la maison ou à l'étage des parents après le mariage.

Le MOHL et la NHDC font alors face à un nouveau challenge : la création et l'implémentation de syndicats pour gérer les parties communes de ces immeubles.

N'étant pas dans la culture et les habitudes, le système des syndicats mis en place n'a pas fonctionné, il y a eu une mauvaise gestion des communs.

De plus, le remboursement des emprunts par les bénéficiaires pose problème et la NHDC se retrouve avec une importante dette.

C'est aussi dans les années 1990 que le Gouvernement décide de mettre à vendre les maisons CHA. Ce qui permet à ses habitants de devenir propriétaires.

1995 : Création du Trust Fund rebaptisé le Trust Fund for the Social Integration of Vulnerable Groups (TFSIVG), pour aider les plus pauvres incapables d'acheter les logements sociaux les moins chers ou pour les aider à construire sur des terrains dont ils sont déjà propriétaires.

Le Trust Fund donne les matériaux (bois et tôle) pour la construction. Plus de 3500 personnes ont bénéficié de ce programme.

Au même moment on commence à voir la prolifération de squatters qui s'installent

illégalement sur des terrains de l'Etat et privés, faute d'avoir d'autres possibilités de logement.

2005 : Création d'une nouvelle entité sous le Ministère des Finances et du Développement économique : la National Empowerment Foundation (NEF), qui a pour objectif avec le Trust Fund, de travailler pour les groupes les plus vulnérables et l'éradication de l'extrême pauvreté (EAP).

2009 : La NEF développe des modèles de villages intégrés avec garderie, centre communautaire, facilités pour les loisirs. Cela vient répondre à un programme de logements intégrés et l'urgence de relogement des squatters.

2010 : Le Ministère de l'Intégration Sociale et l'Empowerment Economique est créé et vient gérer la NEF et la TFSIVG. Le comité Corporate Social Responsibility (CSR) est mis en place sous le Ministère des Finances, il est en charge de définir entre autres les lignes directrices du logement social en vue de standardiser les projets de logement. C'est une nouvelle source de fonds privés permettant de financer des projets sociaux tel que les logements sociaux, l'autonomisation des femmes, le développement et l'éducation de l'enfant, l'alphabétisation, l'aide aux familles dans le besoin, etc.

Eradication de la pauvreté absolue

On peut souligner les efforts du Gouvernement depuis 2009 pour l'Eradication de la Pauvreté Absolue (EAP) à Maurice.

Il n'y a pas une définition universelle de la pauvreté. A Maurice, la pauvreté absolue reflète les conditions de vie des familles ayant un revenu sous un seuil minimum défini par la NEF (Chagny, 2013).

Les différents Ministères ont intégré des actions pour l'EAP, que ce soit au niveau du Ministère des Finances ou de l'Intégration Sociale.

National Empowerment Foundation (NEF) :

Suite au « Empowerment Programme » (EP) voté dans le cadre du budget 2006-2007, la NEF a été fondée en 2009, en tant que compagnie publique à but non lucratif chargée de piloter et de mettre en œuvre l'EP. Elle agit aujourd'hui sous le Ministère de l'Intégration Sociale et travaille en collaboration avec le Ministère des Finances et le Ministère des Terres et du Logement (MOHL).

Le NEF vient coordonner divers programmes et organismes en plus de l'EP :

- Programme d'Eradication de la Pauvreté Absolue (EAP).
- Trust Fund for the Social Integration of Vulnerable Groups (TFSIVG).
- Decentralised Cooperation Programme (DCP).
- Comité National Corporate Social Responsibility (CSR).

Sa mission suit trois grands axes stratégiques :

1. Logement
2. Education et formation
3. Bien être de la famille

Elle poursuit ces trois axes à travers des programmes pour :

- Combattre la pauvreté et l'exclusion sociale, notamment à travers des projets de développement social et économique dans les poches de pauvreté.
- Réduire le taux de chômage parmi les femmes
- Développer l'employabilité des chômeurs et la formation professionnelle.
- Encourager l'entrepreneuriat et soutenir les entreprises ou filières d'activité en difficulté.

Depuis peu, la NEF a également mis sur pied des « Community Working Group » (CWG) qui regroupent les ONG, la communauté, les acteurs privés dans les différentes régions.

Ces groupes doivent permettre de mettre sur pied des projets coordonnés venant compléter ce que la NEF ne peut pas faire. En effet un travail coordonné entre la NEF et les ONG locales est essentiel pour prendre le relais là où la NEF a des manquements, dans l'identification et le suivi d'accompagnement des familles, trouver autres moyens financements, etc.

La NEF vise les familles en situation d'extrême pauvreté, comme défini par les barèmes nationaux. C'est-à-dire les ménages gagnant moins de Rs 9,520 par mois, qui sont inscrites au Social Registry Mauritius (SRM).

Social Registry Mauritius (SRM)

Social Integration and Empowerment Act :

La 'Social Integration and Empowerment Act' a été amendée en 2016. Cette législation relative à l'autonomisation des groupes vulnérables et à leur intégration dans la société prévoit la mise en place de programmes d'autonomisation pour lutter contre la pauvreté absolue et afin de fournir un soutien financier aux ménages jugés éligibles au registre social de Maurice (SRM).

Le SRM est un registre des familles en situation d'extrême pauvreté. Ceux-ci bénéficient d'aides financières, à l'éducation (matériel scolaire), d'allocations pour les enfants, de programmes de logement, de prêts, entre autres.

Pour s'y inscrire, les familles doivent répondre à certains critères définis par la loi, et soumettre leur demande à la NEF, via les bureaux du Citizens Advice Bureau (CAB) locaux ou aux bureaux de la sécurité sociale, qui redirigent ensuite les demandes vers la NEF en charge de vérifier l'éligibilité des demandeurs, en termes de critères financiers, mais aussi en faisant une enquête de terrain.

Un des critères principaux pour être SRM, est le revenu de la famille. Lors du budget 2016-2017, un nouveau seuil pour les bénéficiaires éligibles au registre social de Maurice a été fixé. Celui-ci est désormais défini à Rs 2,720 par mois pour un adulte et à Rs 1,360 par mois pour un enfant. Le seuil varie donc pour les ménages selon leur composition, avec un seuil maximal de Rs 9,520.

Barèmes définis par la NEF pour être éligible au SRM :

Type de famille	Seuil de revenus mensuels
1 Adulte	Rs 2,720
1 Adulte et 1 Enfant	Rs 4,080
1 Adulte et 2 Enfants	Rs 5,440
1 Adulte et 3 Enfants	Rs 6,800
2 Adultes	Rs 5,440
2 Adultes et 2 Enfants	Rs 6,800
2 Adultes et 3 Enfants	Rs 8,160
3 Adultes	Rs 8,160
3 Adulte et 1 Enfant	Rs 9,520
3 Adulte et 2 Enfant	Rs 9,520
3 Adulte et 3 Enfant	Rs 9,520

Plan Marshall pour l'éradication de la pauvreté :

Les projets sous le Ministère de l'Intégration Sociale incluent également le développement du « Plan Marshall pour l'éradication de la pauvreté » (2015) et la mise sur pied de « l'Observatoire de la Pauvreté » (2015), devant superviser la mise en pratique du Plan Marshall pour l'éradication de la pauvreté, compiler toutes les informations disponibles sur la pauvreté à Maurice et devra proposer des stratégies d'EAP.

Le Plan Marshall est un plan de réforme ambitieux, créé spécialement pour éradiquer les poches persistantes de pauvreté et l'exclusion sociale dans le pays.

Dans le cadre de ce plan et afin d'attaquer le problème de la pauvreté et de l'exclusion à la base, l'Etat travail avec les communautés les plus pauvres pour un meilleur accès aux besoins de base, tels que la santé et l'éducation, les mesures de protection sociale, l'autonomisation des femmes et des jeunes.

Le Plan fait officiellement référence au nombre de 33,600 familles, ou 122,700 personnes. Il a été alloué près de 2.2 milliards de roupies pour les 3 prochaines années pour l'implémentation du Plan Marshall.

Le Plan reconnaît les multiples facettes de la pauvreté et des inégalités. Il propose une approche basée sur la communauté. Les familles identifiées comme vivant dans la pauvreté extrême recevront des financements de l'état et seront accompagnées par des travailleurs sociaux par exemple au niveau de l'éducation des enfants, la formation, la recherche d'emploi, la création d'un petit business, le logement social, les soins de l'enfant, la maladie, l'addiction à la drogue, entre autres.

Au niveau du logement le Plan prévoit 3 interventions majeures :

- Introduire des subsides au logement.
- Accélérer le démantèlement des maisons en amiante dans les poches de pauvreté.
- Implémenter le PSUP – Participatory Slum Upgrading Programme.

Institutions étatiques gérant le logement social

Projets sous le Ministry of Lands and Housing (MOHL):

Les projets de logements sociaux tombent directement sous le Ministry of Lands and Housing (MOHL), qui est en charge de la formulation des politiques de logements sociaux. Sa mission est de procurer et faciliter l'accès à une variété de logements abordables pour répondre aux différents besoins des populations et futures générations.

Deux structures du ministère sont impliquées dans la construction de logements sociaux : le National Housing Development Company (NHDC) et le Mauritius Housing Company (MHC). De plus, le MOHL construit aussi directement des logements.

National Housing Development Company (NHDC) :

Son rôle est de gérer la construction de logements sociaux à bas coût de 39m² pour les groupes à faible revenus et faciliter l'acquisition de maisons.

En termes de financement, un tiers de ces logements est payé par le bénéficiaire et les deux autres tiers par l'Etat et les CSR.

Les bénéficiaires éligibles doivent gagner un revenu entre Rs 6,200 et Rs 10,000.

Depuis sa création en 1991, le NHDC a construit 12,200 maisons (PSUP, 2015-16).

Mauritius Housing Company (MHC) :

Cette institution offre une variété de solutions pour accéder à la propriété.

Ils proposent des emprunts subventionnés par l'état (Government Support Loan (GSL)), des taux d'intérêt réduits pour la construction d'une maison sur un terrain appartenant déjà au bénéficiaire ou un terrain loué au Gouvernement, l'achat d'une maison ou d'un appartement, l'extension d'une maison existante, la finition d'une maison en construction, la rénovation et la réparation d'une maison existante.

Les bénéficiaires éligibles doivent gagner moins de Rs 10,000 par ménage par mois (PSUP, 2015-16).

Depuis sa création en 1963, le MHC a aidé plus de 100,000 familles à devenir propriétaires.

Projets de logements sous la NEF :

Entre autres services, la NEF fournit des logements sociaux à bas coût pour les personnes inscrites au Social Registry Mauritius (SRM), de 50m² (CCIS & CIS), sans facilités de base comme les sanitaires.

Cependant, la NEF ne peut pas accéder directement à une terre du secteur privé, celle-ci doit être assignée au MOHL d'abord, ensuite la NEF doit formuler une requête pour l'usage de cette terre. Ils dépendent donc du MOHL pour exploiter les terres pour la construction. Les projets proposés par l'institution doivent être approuvés dans le budget national et par le Ministère des Finances. Et ils collaborent sur les projets en partenariat avec le secteur privé pour l'obtention de financements notamment à travers les CSR (PSUP, 2015-16).

Le contrat social :

En vue de l'éradication de la pauvreté absolue, la NEF a développé un nouvel outil, le contrat social.

Il s'agit d'un contrat entre la NEF et le bénéficiaire des aides sociales, selon lequel ce dernier accepte des conditions pour la location et plus tard l'achat d'une maison, l'engageant auprès de l'institution et devant l'aider à sortir de la pauvreté.

L'idée est de s'assurer un paiement régulier des loyers/ remboursement des emprunts, respecter les normes d'hygiène et de sécurité, s'assurer que les enfants vont à école régulièrement, de participer à des sessions de formations pour accéder à des emplois durables.

De plus, une fois la maison construite, elle ne peut être vendue ou transférée à un tiers durant 8 ans (output 2) et la maison ne peut pas être améliorée (étage construit) durant un an.

Problématiques identifiées & Recommandations proposées

Cette dernière section présente en 17 points les différentes problématiques évoquées sur le terrain et dans les rapports existants quant aux problèmes de logements dans la région de GRN, les politiques et règlements en la matière.

Des recommandations à chacune de ces problématiques émises lors du travail de terrain par les différents intervenants et dans les rapports consultés sont également présentées. Elles proposent des actions concrètes et efficaces s'adressant à la fois à l'Etat, aux acteurs privés et aux ONG.

1. Forte densité de population :

Une problématique centrale et commune à toutes les zones étudiées est avant tout le problème de densité de population. Ces zones identifiées sont surpeuplées, ils manquent de place, vivent dans des espaces restreints, souvent enclavés entre des terrains privés et des morcellements.

Au fur et à mesure que les familles s'agrandissent, ils sont de plus en plus nombreux dans la même maison ou sur le même terrain. Aujourd'hui 3 ou 4 générations cohabitent. Et 4 à 5 familles partagent le terrain familial.

Ce qui fait qu'ils ont parfois débordé chez leurs voisins, ou encore qu'ils ne sont pas tout à fait en règle en termes de titres de propriété.

La même problématique se pose également dans les zones qui ont déjà fait l'objet d'un projet de relogement, les familles s'agrandissent et les espaces sont restreints.

Ce problème est dû au problème d'accès à la propriété dans la région, les terrains étant trop chers, ils se retrouvent contraints de rester habiter dans la famille ou de squatter des terres.

Mais c'est aussi un fait culturel, qui est notamment dû à la structure familiale et aux règles de résidence selon lesquelles les enfants vont habiter dans la famille de la femme ou du mari après le mariage. Ils construisent alors une maison ou une extension à la maison des parents, ou encore à l'étage, selon les moyens financiers du couple.

Recommandations :

Il est urgent de décongestionner ces zones identifiées, particulièrement la Cité EDC GRN, mais aussi de reconditionner ces zones.

Selon les recommandations de la TJC (2011), pour trouver une solution au problème d'espace dans les Cités, l'Etat doit proposer un programme de logement à long terme. Ils ne doivent pas reprendre les modèles occidentaux existants, mais créer une approche mauricienne répondant à la culture locale.

L'acquisition de terrains dans la région et

une gestion efficace de l'espace par des projets de construction de logements à étages pourrait améliorer la qualité de la vie pour ses habitants et les conditions de vie selon le PSUP (2015-16).

Cependant il est important de tenir compte de la culture locale et des modes de vie pour avoir des logements adaptés.

Un recensement précis de la population de ces zones étudiées doit être fait, avec le concours de la population locale, afin de savoir exactement de combien de familles il s'agit et de leur situation.

2. Les squatters

Autre problème central et urgent dans la région, le problème des squatters. Selon nos estimations, il s'agit de 70 familles, soit à peu près 250 personnes squattant différents terrains de l'Etat et privés dans la région.

Ces familles vivent dans des conditions particulièrement difficiles étant donné qu'ils sont dans l'illégalité. N'ayant pas de titres de propriété ou même de contrats de location, ils ne peuvent pas faire de démarches auprès des institutions étatiques pour avoir accès à l'eau, à l'électricité, auprès des banques pour des emprunts ou même auprès de l'Etat pour obtenir des aides sociales. Ainsi, ils vivent dans des structures vétustes, qui peuvent être qualifiées de bidonvilles, dans des conditions de pauvreté extrême, et restent coincés dans cette situation parfois depuis plusieurs générations.

Recommandations :

Il y a une réelle urgence de relogement et de régularisation des squatters.

Le droit d'expulsion doit inclure un moyen de relocaliser les squatters ou de louer le terrain quand c'est possible selon PSUP (2015-16).

Mais également d'accompagnement de ces familles dans leur nouvelle vie après relogement.



3. Titres de propriété

Des résidents légaux rencontrent le même genre de problématiques que les squatters, qui les freinent dans l'amélioration de leur niveau de vie, car ils ne possèdent pas de titre de propriété à leur nom.

En effet, souvent les terrains ont été enregistrés au nom d'un parent ou grand-parent et n'ont pas été transférés aux différents héritiers installés sur le terrain familial. Cette situation cause également des tensions au sein des familles.



Recommandations :

La régularisation des titres de propriété doit être faite, notamment en facilitant les procédures légales, les rendre gratuites, et proposer un accompagnement dans ces démarches administratives.

Un recensement des propriétés avec un engagement de la population pour identifier les lots, bornes, familles, titres de propriété, etc. doit être mené.

4. Dépossession des terres

Autre problématique liée à la propriété des terres dans la région soulevée par les habitants de la région et considérée par la TJC : les cas de dépossession des terres.

Ces terrains reçus des grands propriétaires terriens de la région pour qui ils travaillaient il y a une ou deux générations leurs ont été repris, et n'ayant pas de titres de propriété ceux-ci ne peuvent le prouver. Ces histoires de dépossession sont ancrées dans la mémoire collective (TJC, 2011).

Recommandations :

La TJC (2011) poursuit l'enquête sur ces cas de dépossession, pour la restitution des terres.

La TJC (2011) recommande de mettre en place des mesures pour protéger et défendre les droits sur les terres pour les groupes vulnérables.

5. Attachement à leur région

Il y a un fort attachement identitaire et symbolique à leur région et le village ou camp où les personnes rencontrées sont nées et où leurs familles ont habité depuis plusieurs générations. Ainsi, ils ne se voient pas quitter la région, particulièrement la zone côtière, et ils veulent rester groupés, car ils ont tous des liens familiaux et forment une communauté.

6. Répartition des terres

Il existe un véritable problème de répartition des terres et de grosses inégalités d'accès à la propriété dans la région de Rivière Noire. En effet, en héritage de l'époque coloniale, les terrains sont restés dans les mains de quelques grands propriétaires, ce qui marque déjà de grosses inégalités d'accès à la terre.

De plus, les projets de développement menés dans la région sur ces 15 dernières années ont fait exploser le prix des terrains dans la région, qui sont surévalués.

Nous pouvons souligner à quel point il est culturellement important d'être propriétaire pour les Mauriciens, de laisser une terre en héritage aux enfants.

Seulement face au peu de ressources, l'extrême pauvreté, et au prix des terrains dans la région, les plus pauvres n'ont pas accès à la propriété dans leur propre village. Il en va de même pour la classe moyenne qui n'a pas ces moyens financiers non plus et qui s'inquiète également de ne pouvoir accéder à la terre dans sa région natale. Ils se retrouvent confrontés au même genre de problématiques de surpopulation et de frein à leur mobilité que les classes populaires.

Recommandations :

En cas de relogement, il est important de prendre en compte cet attachement identitaire et culturel à la région d'origine.

Il est important de ne pas délocaliser ces familles.

Recommandations :

La TJC (2011) recommande de démocratiser l'accès à la propriété à travers la construction de morcellements résidentiels à bas coût pour la classe populaire.

Les terres allouées doivent être suffisamment grandes pour permettre des activités agricoles par et pour les habitants de la localité, ils doivent être accompagnés d'une formation à l'agriculture.

TJC recommande également la création d'une « Land Bank » de terrains pour cultiver et implanter d'autres projets entrepreneuriaux. Cela permettra à ceux qui ne possèdent pas de terre de s'engager dans ces activités.

Elle recommande également la création d'un centre de recherche et de monitoring des terres pour répertorier les transactions de terres et les activités frauduleuses.

De plus, que ne soient plus alloués de State Lands aux propriétaires ayant déjà des terrains.

Et que l'Etat acquière des terrains pour les allouer à des espaces publics (parcs, terrains de chasse).

Il est important de prévoir dans les plans d'urbanisme des espaces communs, pour créer du lien social, des parkings, des espaces verts, mais aussi des parcelles de terre plus grandes pour développer des entreprises ou commerces locaux ou encore faire de la petite agriculture pour la subsistance de la famille.

7. Développements

On constate un développement rapide de la région ces dernières années, de plus en plus prisée par les projets résidentiels et hôteliers de luxe, visant une population aisée des villes et étrangère.

Ces développements ont eu un impact sur le prix de la terre dans la région, amenant l'impossibilité d'accès à la terre pour la classe populaire et moyenne de la région, qui doit rester habiter sur le terrain familial.

En découle un sentiment d'injustice face à ces développements qui sont approuvés par l'Etat sans tenir compte des classes les plus défavorisées de la région.

Ces développements résidentiels de luxe ont également amené un problème d'accès aux plages, lieu de détente et de sociabilité, mais aussi lié à l'activité traditionnelle de la pêche.

De plus, ces développements ont engendré la fermeture des propriétés, empêchant ainsi l'accès à l'environnement naturel alentour : forêts, montagnes, rivières, etc. Ayant un impact direct sur les modes de vie et de subsistance des natifs de la région et accentuant davantage leur situation de pauvreté.

Bien que ces développements amènent une dynamique dans la région et de l'emploi, la plupart des habitants de la région étant peu scolarisés, ils restent au bas de l'échelle sociale, avec des emplois précaires et de bas salaires.

Les Créoles de la région, particulièrement de la Cité, se sentent stigmatisés, marginalisés, exclus de ces développements récents.

Certains questionnements ont été émis sur les procédures officielles de demandes de permis pour ces projets de développement, en termes d'EIA et de programme social, obligatoires, ainsi que les financements de projets sociaux dans la région prévus dans la législation.

Recommandations :

Développer une meilleure communication avec les habitants des régions touchées par les développements, afin qu'ils soient informés des projets, mais aussi des possibilités d'emplois qui s'ouvrent à eux, des financements de projets sociaux prévus par les projets de développement etc.

Plus que les informer, il est important d'inclure les habitants de la localité aux projets de développement, par une approche participative, de ne pas les laisser en marge.

Donner des garanties d'emploi pour les habitants de la région, proposer des formations adaptées, pour les aider à atteindre des postes plus élevés et sortir peu à peu de leur condition, proposer des projets sociaux répondants aux besoins de la localité, des projets de protection de l'environnement. Le KRN et le Pont du Tamarinier peuvent se révéler des partenaires sociaux fiables pour aider les promoteurs dans l'élaboration de leur plan social.

Concernant l'accès aux plages, faire respecter plus strictement la loi mauricienne de non privatisation des plages. Etudier l'idée émise de faire de l'Ilot Robert une plage publique.

8. Terrains de l'Etat

Nous pouvons constater un manque de projets de logements sociaux de l'Etat à GRN et PRN alors que le besoin est grand. Ceci s'explique par le manque de « State Land » disponibles dans la région pour la construction de logements sociaux dans la région de Rivière Noire et le prix élevé des terres privées dans la région qui empêche l'Etat d'acquérir des terres pour faire de tels projets.

Le prix des terrains dans la région sont montés en flèche et surévalués aujourd'hui, selon le MOHL.

Cependant, les habitants de la région ressentent un manque de volonté de l'Etat. Ils perçoivent que l'Etat met une priorité à approuver des projets de développement qui font entrer des capitaux, plutôt que le bien être des habitants de la région. Ainsi, cette population se sent exclue et victime d'injustice sociale.

9. Problème d'acquisition des terres par l'Etat

Le manque de « State Land » pour la construction de logements sociaux n'est pas spécifique à la région de Rivière Noire, mais concerne toute l'île. La plupart des terres disponibles appartiennent à l'industrie sucrière. Il y a un accord qui a été signé avec la Sugar Production Association selon lequel les propriétaires de ces grands domaines sucriers doivent donner collectivement 2,000 acres de terres à l'Etat, en échange de la conversion de terrains agricoles en terrains résidentiels. La terre doit d'abord être transférée à la Mauritius Sugar Producers' Association (MSPA) avant d'être vendue ou transférée à l'Etat. Le Finance and Audit Act stipule que ces terres doivent être allouées à des projets de logement social. Cependant, la plupart de ces terres sont dans l'est de l'île. A ce jour, 1,000 arpents (622 arpents selon le Social Housing) sur les 2,000 arpents de terres prévus ont été transférés.

Cette politique risque cependant d'amener encore plus de développements résidentiels du secteur privé, sans prendre compte des besoins en termes de logements à bas cout (Gooding, 2015).

Recommandations :

Prévoir plus de projets de logements sociaux dans la région de GRN et PRN.

L'Etat possède beaucoup de terrains dans la région de GRN, PRN. Cependant ceux-ci sont loués à bail. Dans certains cas ils sont inoccupés, en friches, tel que d'anciens chassés devenus inactifs depuis des années.

Un relevé précis des terrains non utilisés, identifier les propriétaires de chaque lot, leurs héritiers, devrait être fait afin d'identifier plus facilement les parcelles disponibles pour des projets de logements sociaux et avec qui négocier.

Avoir une banque de terre pour les projets sociaux (logement).

Quand on circule entre GRN et PRN, on ne peut que constater, l'existence de grandes étendues de terres en friche, des chassés à l'abandon, inoccupées depuis des années en bord de route, sur des terrains à bail de l'Etat. Les habitants ne comprennent pas qu'on leur dise qu'il n'y a pas de terrains disponibles dans la région pour les reloger, surtout qu'ils voient fleurir de nombreux projets résidentiels de luxe et hôteliers dans la région, visant les étrangers, et ne peuvent que constater que pour eux, les Mauriciens, de classe populaire, rien n'est envisagé.

Recommandations :

Etant donné l'urgence dans la région, une solution attendue par la communauté serait l'acquisition de terrains à bail non utilisés par l'Etat. Selon le Land Acquisition Act de 1982, l'Etat a le droit de réquisitionner des terres pour des projets spécifiques de logements sociaux. Il y a urgence dans la région.

L'acquisition de ces terrains à bail ou privés peut passer par des projets PPP (Partenariat Public Privé), menés avec

l'accompagnement d'ONG locales, qui ont déjà fait leurs preuves dans la région et devraient être encouragés, facilités.

Selon le Local Government Act 2011 : "Power to Acquire, Sell or Exchange Land and Buildings", le Conseil Municipal ou le District Council peuvent, avec l'approbation du Ministre, acquérir par voie d'obligation, acheter, louer ou échanger tout type de terrain où qu'il se trouve.

Cependant, en pratique, cette loi n'est pas appliquée à cause d'un manque de moyens financiers. (PSUP, 2015-16).

Mener des projets de logements sociaux de petite échelle permet de ne pas avoir à attendre d'avoir un grand terrain disponible pour 200 maisons, mais de trouver plus facilement des petites parcelles disponibles pour des projets de 20 à 40 familles.



10. Ghettoïsation

En conséquence de ces problèmes des terres mentionnés dans la région, nous faisons face aujourd'hui à une véritable ghettoïsation de la région.

Des poches d'extrême pauvreté jouxtent des domaines résidentiels de luxe, fermés et sécurisés, et le fossé se creuse.

Il n'y a pas de mixité sociale dans la vie sociale, ni dans les projets résidentiels.

Cette situation peut amener des problèmes d'inégalités extrêmes amenant une explosion sociale.

Recommandations :

La mixité sociale doit être planifiée. Il faudrait inclure une mixité de classes sociales et de fonctions dans les plans de logements sociaux.

Plus de mixité sociale à prévoir également dans les loisirs pour créer du lien entre les communautés, classes sociales.

Le planning urbain doit se baser sur une approche participative avec les différentes communautés, classes sociales.

11. Etat des habitations et conditions de vie

Il faut souligner l'état insalubre de nombreuses d'habitations dans ces zones étudiées, pouvant être qualifiées de bidonvilles. Les maisons sont parfois de véritables taudis, en tôle, qui coulent, inondables, auxquelles chaque membre de la famille a ajouté des extensions pour s'installer, formant des constructions vétustes.

Sans oublier l'urgence de remplacer les maisons en amiante encore existantes dans la Cité EDC, véritable problème de santé publique.

De plus, il y a un véritable problème sanitaire : le manque d'accès à l'eau, l'électricité, des toilettes, l'état des drains, sont autant de problèmes sanitaires ayant un impact direct sur les conditions de vie de ces familles et leur dignité : il s'agit là d'un droit humain élémentaire.

Recommandations :

Vu la situation il est urgent de reconditionner la cité et les autres zones identifiées qui peuvent être qualifiées de bidonvilles et touchent à la dignité humaine.

Il existe un programme de la NEF permettant de demander une aide à l'amélioration des logements existants. Il faut faciliter l'accès et les démarches d'accès à ces financements et proposer un accompagnement de ces familles.

Il est urgent de remplacer les dernières maisons en amiante de la Cité, comme préconisé dans le Marshall Plan.

Un relevé des habitations et conditions de vie de ses habitants doit être fait afin de procurer une aide ciblée à chaque famille selon leurs besoins : construction de toilettes, accès à l'eau, à l'électricité, etc.



12. Pauvreté et autres problèmes sociaux

La pauvreté est un problème complexe et multifacette, il ne s'agit pas que de problèmes de logements, mais aussi d'autres problèmes sociaux qui doivent être traités conjointement : alcoolisme, drogue, abus des mineurs, travail des mineurs, prostitution infantile, filles mères, problèmes scolaires, manque de loisirs et infrastructures sportives, entre autres.

Beaucoup des habitants rencontrés n'ont pas de perspectives de futur face à la situation de pauvreté et l'environnement dans lequel ils vivent et éduquent leurs enfants.

Recommandations :

L'accompagnement et les aides sociales doivent répondre à ces différentes facettes de la pauvreté.

Il faut encourager les projets d'éradication de la pauvreté, notamment l'aide au financement de tels projets.

Ces projets doivent proposer des actions ciblées sur base d'un relevé effectué au préalable, sur le terrain, des problèmes sociaux prioritaires et des besoins. Favoriser une approche participative.

Plus d'accompagnement des projets sociaux.

Les ONG œuvrant dans la région doivent pouvoir bénéficier des soutiens financiers de la NCSR Foundation en mettant l'accent sur les projets de Développement Communautaire et l'accompagnement social.



13. Inégalités sociales

Il y a de fortes inégalités sociales dans la région. La population native de Rivière Noire, essentiellement des Créoles descendants d'esclaves, subi depuis des générations ces inégalités grandissantes qui ont un impact direct sur leur niveau de vie.

Comme mentionné, il y a eu d'importants changements dans les modes de vie depuis les années 1960, avec le passage d'une semi autosuffisance dans les camps des propriétés, à une consommation de masse, rendant plus extrême la pauvreté et les difficultés à affronter le quotidien. Ces personnes restent dans ces conditions, depuis des générations.

Les problèmes d'accès à la propriété poussent à une surpopulation dans les zones de pauvreté, et tout ce qui s'en suit : conflits internes, pression familiale, dévalorisation de cette population, peu d'éducation, manque de formations pour atteindre des emplois plus élevés, bas salaires, etc.

Ces héritages d'inégalités sociales historiques s'accroissent avec la politique néo libérale de l'Etat. La société mauricienne est de plus en plus inégalitaire et l'accès à l'espace de plus en plus restreint. Les commerces qui viennent s'installer dans la région viennent répondre aux envies et besoins des plus riches, auxquels les plus pauvres n'ont pas accès. Ils se sentent exclus, rejetés, victimes de ségrégation.

Recommandations :

Il y a la nécessité d'un changement global de la politique sociale nationale.

Importance de l'éducation, des formations, de l'autonomisation, pour que la population visée puisse sortir de sa condition.

Améliorer la base, l'éducation scolaire, dès le plus jeune âge qui ne fournit pas aux enfants les armes de façon égalitaire. Cela permettra d'améliorer le niveau vie de ces familles pour les générations à venir (Gooding, 2015).

Les habitants de la région devraient être encouragés à participer à des formations professionnelles spécifiques et des sessions de travail/ateliers pour améliorer leurs compétences. Encourager les talents. Cela leur permettrait d'atteindre de meilleurs emplois et de réduire le chômage, ainsi qu'améliorer leurs conditions de vie en général (PSUP, 2015-16).

Encourager l'emploi de la population locale dans les hôtels et autres entreprises, commerces de la région.



14. Exclusion et discrimination

Ainsi cette classe populaire Créole reste exclue du développement, ils sont marginalisés, en proie à la pauvreté, la discrimination, la stigmatisation, l'exclusion, encore aujourd'hui.

En conséquence, ils se dévalorisent, manquent d'estime de soi, ils ont beaucoup de difficultés à avoir une vision à long terme dans ces conditions, ils se sentent aujourd'hui découragés, désabusés, ils en ont marre des promesses des politiciens.

Ils ont cette perception que l'Etat met la priorité aux développements de projets résidentiels de luxe, qu'ils vendent l'île aux étrangers, pour l'appât du gain, sans tenir compte de la classe populaire de la région, qu'il n'y a rien pour les Mauriciens, pour eux. Ils sont déplacés au gré des projets de développement, ils ressentent qu'ils font tache, gênent, à côté des hôtels et lotissements de luxe.

Recommandations :

Combattre la stigmatisation sociale qui affecte les populations visées.

Selon l'Equal Opportunity Act (2008), il ne peut y avoir de discrimination dans le recrutement, les formations, la sélection et l'emploi, les candidats doivent être sélectionnés sur base du mérite.

Mettre sur pied des programmes pouvant aider la population visée à développer une mentalité positive, la confiance en soi, individuelle et collective, pour une revalorisation.

Les activités de loisirs bonnes pour la santé tel que le sport régulier, des loisirs pour les différents âges et genre.

Valoriser le patrimoine culturel local, tel que la richesse des savoirs faire dont la population locale est détentrice, tel que le travail des salines ou de la pêche traditionnelles.



15. Législation et politique sociale

Nous avons pu constater plusieurs problèmes liés à la législation et à la politique d'aide sociale de l'Etat, particulièrement en termes de logements sociaux. Ceux-ci sont des obstacles à l'accès aux aides sociales pour les personnes en proie à la pauvreté et l'extrême pauvreté, mais aussi pour les sortir de leur condition.

Il est important que l'Etat se pose des questions face au constat que beaucoup de pauvres dans la société ne peuvent pas se payer un logement décent, même les logements à bas cout de l'état, alors que ces gens travaillent ! Cela démontre clairement des failles du système.

Aussi, le logement social est devenu trop politique, l'Etat veut du chiffre, mais il ne regarde pas le coté durable, qualitatif.

Il faut se poser des questions et remettre en question ce système lorsqu'on constate que 10 à 15% des maisons construites par l'Etat sont abandonnées.

Constat sur les cités de l'Etat :

Comme mentionné, depuis les années 1960, les Cité CHA et EDC se sont développées dans l'île. Un constat flagrant, ce modèle de cités de l'Etat ne fonctionne pas !

Des problèmes sociaux majeurs interviennent dans ces Cités, tel que la drogue, la prostitution, le décrochage scolaire, les filles mères, la violence domestique, l'alcoolisme, la violence, etc. enfonçant de plus en plus ces populations dans la pauvreté.

Un des éléments essentiel ayant mené à cette situation est le manque de suivi et d'accompagnement des familles logées dans les cités de l'île, à qui il ne suffit pas de donner un logement pour qu'ils s'en sortent, ainsi que la ghettoïsation de ces zones où il y a une concentration de familles pauvres, peu ou pas de mixité sociale, et des logements insalubres pouvant être qualifiés de bidonvilles.

Logements sociaux :

- Il y a un manque de coordination dans le secteur publique, plusieurs départements et entités gouvernementales proposent des

aides au logement : la NEF, la NHDC et la MHC, cependant, ceux-ci travaillent en parallèle et pas forcément de manière coordonnée (Chagny, 2013), sans non plus travailler de façon coordonnée avec le National Development Strategy (NDS). Il y a aussi un manque de dialogue entre niveau national et le district (régional).

- Chacune de ces institutions est en charge d'une frange de population selon ses revenus. Le système est complexe et les potentiels bénéficiaires ont des difficultés à savoir qui est en charge de quoi, à qui s'adresser pour quoi, etc.
- Les règlements en vigueur actuellement restreignent les possibilités pour les ONG et les privés pour proposer des projets de logements sociaux. Beaucoup de terrains disponibles proposés au MOHL ne sont pas éligibles pour développer des projets de logement pour classes basses et moyennes.
- Bien que le terrain puisse être acheté à prix réduit, des couts additionnels pour l'infrastructure seront nécessaires, impliquant un budget conséquent.
- Les procédures d'acquisition de terres amènent de longs délais et ralentissent les projets. Les projets de la NEF sont considérés comme lents, la prise de décision pour approuver les projets et la liste des bénéficiaires très longue. Les projets NHDC sont considérés comme trop peu nombreux, trop petits et lents (PSUP, 2015-16).

Problèmes soulevés liés au SRM et la NEF:

- Bien que les critères et barèmes de l'extrême pauvreté aient déjà été revus en 2015, ceux-ci ne correspondent pas à la réalité mauricienne.
- Le montant des allocations d'aides sociales ne permet pas de s'en sortir.
- Chaque famille est un cas particulier, les besoins et l'accompagnement ne sont pas le même.
- Manque de participation des résidents dans la planification et le développement de maisons de l'état. Importance de connaitre ses bénéficiaires avant de leur construire une maison.
- Il existe également des aides financières de l'Etat à travers la sécurité sociale, pour les

retraités, handicapés, veufs, mères célibataires, etc. C'est un système différent du SRM, mais qui bien souvent ne leur permet ni de vivre ni de prétendre au SRM en cumul car ils dépassent alors les barèmes.

- Les démarches administratives d'inscription au SRM est un problème également.

Le bureau du CAB de GRN et la NEF constatent que peu d'habitants de RN viennent s'inscrire au SRM. Les raisons évoquées sont le manque d'information, la complexité des démarches,

le manque d'alphabétisation des candidats, la stigmatisation, l'exclusion.

- La pauvreté est un phénomène complexe et multifacette. L'aide au logement social uniquement n'est pas une solution.
- Enfin, la NEF rencontre des problèmes avec ses bénéficiaires au niveau du remboursement des emprunts, bien qu'ils soient très bas, qui ne sont pas remboursés de façon régulière par les familles.

Recommandations :

Il est nécessaire d'avoir une meilleure communication et coordination entre les ministères et les institutions en charge du logement social.

Ainsi qu'une simplification et clarification des règlements et procédures à suivre, afin que les projets soient implémentés plus rapidement et dans la cohérence.

Les critères et les barèmes devraient être revus, en tenant compte de façon réaliste du cout de la vie actuel à Maurice et de l'inflation.

Les montants des allocations devraient également être mis à jour afin de refléter les standards de style de vie mauriciens (PSUP, 2015-16).

Il est important d'adopter une approche individuelle, plus personnalisée, sur le terrain, non pas une politique globale ne tenant pas compte des spécificités de chaque famille, afin de donner la possibilité à des cas particuliers de familles « atypiques » d'également bénéficier du SRM.

Un outil comme le SRM doit être optimisé pour canaliser et coordonner les efforts, pour avoir plus de résultats et d'impact. (PSUP, 2015-16).

Afin que le SRM reflète la réalité mauricienne en termes de PA, il aurait fallu un véritable relevé de la population par du porte à porte,

afin de connaître l'ampleur de la situation de façon réaliste, d'avoir une meilleure base de données de la population dans le besoin, mais aussi d'amener les gens à s'inscrire et bénéficier des aides sociales existantes, pouvant leurs donner un tremplin pour sortir de leur situation d'extrême pauvreté.

Il faut une simplification des règlements et procédures d'accès aux aides sociales et logements sociaux.

Il faut aussi simplifier les procédures de remboursement des emprunts, tel qu'une plus grande proximité des bureaux de remboursement, un accompagnement, une subvention des emprunts.

Notons que l'Etat mauricien devrait répliquer cette approche de l'ONG Le Pont du Tamarinier, subsidiant le remboursement des emprunts et l'appliquer à plus grande ampleur, permettant ainsi de mettre moins de pression sur les ressources de ces ménages et d'autonomiser ces familles.

Il faut également un suivi, un accompagnement, au niveau de l'éducation, des formations, de l'autonomisation, de l'aide à l'emploi, ainsi qu'une sensibilisation à leurs droits et aux aides existantes.

Certaines législations devront être revues, modernisées, adaptées aux changements dans le style de vie des Mauriciens et aussi être plus protectrices des personnes vulnérables, tel que

par l'éducation à leurs droits afin qu'ils puissent les défendre eux même.

Le système mauricien en termes d'aides sociales et de logement doit être revu, et s'inspirer de modèles existant ailleurs dans le monde qui ont fonctionnés, tout en gardant un système adapté au contexte historique, culturel, social et économique mauricien particulier.

Les solutions sont les suivantes : plus de mixité sociale dans les projets de logements sociaux, une approche plus participative et intégrée dans les projets, des financements plus adaptés, la révision des barèmes de pauvreté, des législations plus adaptées et flexibles au cas par

cas, ou encore la mise en place de structures d'accompagnement des communautés visées par ces projets sociaux et leur financement.

Adopter une politique de Discrimination Positive en faveur du logement pour la région de l'ouest, en particulier Rivière Noire, compte tenu du fait qu'il n'y a pas de projet de logement dans cette région depuis plus de 30 ans.



Vers une nouvelle politique sociale :

Une approche intégrée et participative :

On peut constater un manque de participation des résidents dans la planification et le développement de logements de l'Etat. Soulignons l'importance de connaître ses bénéficiaires avant de leur construire une maison. Les logements doivent répondre aux besoins de ces populations, tenir compte de la culture locale, du système social, mais aussi de l'environnement, du climat, etc.

Selon le PSUP (2015-16), la participation des bénéficiaires aux projets de logements sociaux est importante. Le Rapport de la Banque mondiale souligne également l'importance des projets participatifs. Soulignons l'exemple des projets participatifs effectués à Maurice déjà mentionnés au Village Tamarinier et au Village Les Salines.

Les projets participatifs permettent de prendre en compte et répondre aux besoins sociaux particuliers et au contexte culturel spécifique de la communauté visée, et ainsi de planifier les projets en fonction. Il est important que les habitants adhèrent au projet.

Il faut tenir compte également de l'histoire de la région et de ces gens, de l'organisation sociale de la communauté. Comme la structure familiale et le fait que la majorité des familles dans la Cité EDC GRN soient des familles avec la femme comme chef de ménage, des familles monoparentales. Ou encore les règles de résidence ancrées dans la culture, qui sont ambilocales dans la région : après le mariage les jeunes couples vont habiter dans la maison familiale de l'époux ou de l'épouse, ou construisent à l'étage ou une annexe dans la même cour.

De plus, les projets doivent être adaptés au contexte mauricien, en termes d'environnement et de climat.

Cette approche participative ne devrait pas toucher uniquement l'aspect logement mais les différentes facettes de la pauvreté.

Il faut former les ONG, travailleurs sociaux, architectes, urbanistes, etc. à cette approche participative, pour travailler ensemble sur le terrain, de façon cohérente, avec les mêmes méthodes et les mêmes objectifs.

Pour approfondir la démocratie, il est important d'avoir des espaces de consultation et de renforcer et autonomiser les membres de la communauté. Cela aidera à développer au sein de la communauté des capacités et leur confiance, sentant qu'ils participent et influencent les processus de gouvernance. C'est un processus multi dimensionnel, continu et collaboratif (Gooding, 2015).

Le fait de ne pas tenir compte de ces aspects dans les projets de logement mène à l'échec de certains projets.

Plus d'accompagnement :

Il manque souvent d'un accompagnement de ces familles, de façon individualisée, car chaque cas est particulier et qu'ils ne connaissent pas leurs droits, les aides disponibles, il y a des lourdeurs administratives, certains illettrés, manque de confiance en soi, se sentent stigmatisés.

Le PSUP (2015-16) souligne l'importance du suivi, de l'accompagnement des bénéficiaires par les ONG ou les institutions étatiques.

Cet accompagnement doit être mis en place pour les projets de logement sociaux, mais aussi au niveau de l'éducation, la formation,

l'autonomisation des femmes, pour améliorer leurs conditions de vie, et les aider à sortir de la pauvreté. Mais aussi accompagner les nouveaux propriétaires, les responsabiliser dans leur nouvelle responsabilité, dans la gestion des aires communes et des syndicats.

Du fait que les Mauriciens aient toujours habité dans des maisons individuelles, la notion de logement en hauteur est nouvelle, et l'existence d'aires communes n'est pas un concept facile à accepter. Il faut d'autant plus d'accompagnement dans ces mutations de mode d'habitation et faire répondre les logements au mieux à cet aspect culturel.

L'accompagnement est d'autant plus nécessaire au niveau des démarches administratives à faire pour bénéficier d'aides sociales de l'Etat auxquelles nombre de personnes dans l'absolue pauvreté ont droit mais ne bénéficient pas, et qui leurs permettrait déjà d'améliorer leur condition de vie un minimum et commencer à sortir de la pauvreté.



Reprenons l'exemple du projet Village Tamarinier. Plus que de l'accompagnement et du support à la communauté, l'ONG Le Pont du Tamarinier a coordonné la construction du Village selon un modèle Private Public Partnership (PPP) selon lequel un propriétaire privé vend ou donne une terre à l'Etat pour y loger dans des logements sociaux de l'Etat les résidents dans le besoin identifiés par l'ONG. Les bénéficiaires ont alors l'opportunité de devenir propriétaires et l'ONG facilite cette transition et accompagne sur du long terme la communauté.

Ces projets d'accompagnement sont plus efficaces lorsqu'ils touchent des petits projets visant des communautés restreintes en nombre.

16. Collaboration ONG / Etat

L'Etat ne peut endosser tous ces rôles à la fois. Les ONG sont des acteurs centraux d'une action sociale sur le terrain. Cependant il manque parfois de coordination et de collaboration entre les acteurs étatiques et associatifs.

Recommandations :

Dans certains cas ce sont des ONG qui jouent ce rôle d'accompagnement de la communauté sur le terrain sur du long terme, ce qui s'est révélé primordial à la réussite des projets, comme c'est le cas de l'ONG Le Pont du Tamarinier à GRN.

Par leur travail de terrain ces ONG connaissent les familles et peuvent faire le suivi de ces familles, un accompagnement, mais elles peuvent aussi dresser la liste des bénéficiaires prioritaires, ou faire le suivi du remboursement des emprunts.

Il faut renforcer les liens et améliorer la communication entre les parties prenantes des projets pour combattre la pauvreté plus efficacement, pour une meilleure réussite des projets sociaux. Qu'il s'agisse des intervenants privés, des ONG ou des institutions étatiques.

Ainsi, il est important de renforcer la coordination et la collaboration entre les ONG et l'Etat, afin de mener des actions cohérentes et qui se complètent, d'avoir une vision commune.

Une meilleure collaboration entre les ONG et les services de l'état permettrait entre autres d'identifier les familles dans le besoin et de les aider à s'inscrire au SRM, ainsi que de faire un suivi.

Etant donné le travail central de ces ONG à la réussite des projets de logement sociaux, l'Etat doit prévoir des incitations à la création d'associations agissant dans le domaine du logement social.



17. Financement des projets sociaux

Rivière Noire est devenue une région très prisée pour le développement de projets résidentiels et hôteliers de luxe. Mais un questionnement se pose sur l'usage de l'argent issu des projets de développement PDS (Property Development Scheme) dans la région, devant être réinvesti dans des projets sociaux selon la législation en vigueur définie par l'Economic Development Board (EDB) (ex BOI). Ainsi, les habitants de la localité se demandent justement où va tout cet argent des projets de développement dans leur région qui devrait être utilisé pour améliorer leurs conditions de vie, mais aussi les élus locaux et régionaux, ressentant que Rivière Noire est une région délaissée alors qu'elle attire de nombreux investissements et développements.

PDS et contribution sociale :

En effet, selon la réglementation en vigueur de l'EDB, une contribution sociale (PDS Social Fund) est demandée aux promoteurs de Property Development Scheme (PDS) (qui a remplacé les IRS et RES).

Après avoir fait une analyse des besoins sociaux de la région, un rapport d'évaluation d'impact social (Social Impact Assessment Report) du projet de développement sur la qualité de vie des communautés avoisinantes pouvant être affectées par le projet de façon positive ou négative, est effectué à travers un processus de consultation des parties prenantes. Celui-ci vient proposer

des mesures d'atténuation et un programme de développement social. Le promoteur doit alors mettre sur pied un PDS Social Fund pour mettre en place le programme social défini sur base de l'analyse des besoins sociaux. Le PDS prévoit que les promoteurs fassent une contribution sociale en termes d'équipements sociaux, développement communautaire et autres installations au profit de la communauté. Le montant prévu pour le PDS Social Fund est de Rs 200,000 par propriété résidentielle.

Il semble qu'avant cet argent allait directement au District Council. Mais depuis, il est versé à l'EDB qui redistribue indifféremment dans les différentes régions de l'île, pour des projets sociaux. Cependant, cet argent n'est pas toujours utilisé pour répondre aux besoins réels de la population.

Ainsi, le District de Black River, bien qu'en pleine explosion de développements de luxe, avec de fortes retombées économiques et investissements étrangers, ne perçoit qu'une part minime de cet argent. L'argent est redistribué au niveau national, sa gestion est très politisée.

Recommandations :

En termes de financement du travail des ONG, l'Etat doit prévoir des subventions et aider à l'accès aux financements privés.

La loi concernant le financement de projets sociaux pour les promoteurs de projets PDS doit être plus strictement respectée et les fonds pour les projets sociaux mieux répartis dans la région, de façon transparente, afin que les habitants de la localité sachent à quoi a servi cet argent, quels projets, etc.

Différentes idées ont été émises par des intervenants durant le travail de terrain, tel que d'instaurer l'obligation aux promoteurs de projets résidentiels de grande échelle de céder à l'état 2 arpents de terre pour des projets de logements sociaux. Une autre idée émise est que certains propriétaires particuliers de la région qui emploient des habitants de la région soient d'accord de céder un petit terrain ou de l'argent pour la construction de logement social pour la famille qu'ils emploient. Ce sont alors des projets de logements sociaux à très petite échelle pour des lots de 3 ou 4 maisons.



Conclusion

A travers cet état des lieux de la problématique du logement à Grande Rivière Noire et Petite Rivière Noire, nous avons mis en avant l'urgence de la situation dans 11 zones qualifiées de « poches de pauvreté ». Le problème du logement touche des droits humains fondamentaux, c'est une question de dignité humaine, mais aussi sanitaire et de conditions générales de vie.

A travers 17 points nous avons abordé les principales problématiques énoncées et proposé des recommandations adressées aux institutions étatiques, aux privés et aux ONG. Il s'agit d'un véritable partenariat public, privé, associatif à développer.

Nous présentons en guise de conclusion un récapitulatif des problématiques identifiées, des recommandations et à qui s'adressent ces recommandations.

A travers une meilleure communication et collaboration entre les parties prenantes, et par la mise en place d'actions concrètes et une coordination des actions, la situation peut évoluer rapidement et amener de meilleures conditions de vie aux 636 familles identifiées comme dans le besoin.

Récapitulatif des problématiques identifiées et recommandations :

Problématiques	Recommandations	Acteurs
1. Forte densité de population	Décongestionner les zones en construisant des logements sociaux dans la région	Etat
	Recensement des populations concernées, leurs besoins, leur nombre	ONG
2. Les squatters	Recensement précis des squatters	ONG
	Régulariser les squatters en les relogant dans la région	Etat
	Accompagnement des familles	ONG
3. Titres de propriété	Faciliter les procédures d'enregistrement des terrains	Etat
	Accompagnement des familles	ONG
	Recensement des familles concernées, limites des terrains	ONG
4. Dépossession des terre	Aboutir les enquêtes	Etat/ TJC
	Médiation et accompagnement entre familles/ privés/ Etat	Privés/ ONG/TJC
5. Attachement à la région	Ne pas délocaliser les familles à reloger	Etat

Problématiques	Recommandations	Acteurs
6. Répartition des terres	Amender les lois pour plus de justice sociale et protéger les plus pauvres	Etat
	Recensement des terres et propriétaires	ONG
	Démocratiser l'accès à la terre à travers des projets de logements sociaux à acheter	Etat
	Prévoir des parcelles de terrains plus grands, des logements plus grands et des espaces communs, publics, verts, de loisir et sport.	Etat
	Bonne volonté des grands propriétaires terriens de répartir leurs terres inutilisées	Privé
7. Développements	Meilleure communication des projets de développements auprès de la population locale	Privé/ONG
	Prévoir le financement de projets sociaux et environnementaux adaptés aux besoins, sur base d'une approche participative	Privé/ONG
	Communication sur l'usage des fonds sociaux de ces projets de développement	Privé/ONG
	Inclure la population locale dans les projets, approche participative	Privé/ONG
	Prévoir un accès aux plages plus important	Privé/Etat
	Donner des garanties d'emploi dans ces développements pour la population locale, des formations, ...	Privé/ONG
	Accompagnement des populations concernées	ONG
8. Terrains de l'Etat	Plus de projets de logements sociaux dans la région	Etat
	Identification de terrains à bail inutilisés pouvant être alloués à des projets de logements sociaux à travers un relevé des terrains de l'Etat et leur usage	Etat/ONG
9. Problème d'acquisition des terres par l'Etat	Acquérir des terrains à bail inutilisés dans la région pour des projets de logements sociaux	Etat
	Inventaire des terrains privés inutilisés	Privé/ONG
	Acquérir des terrains privés selon un modèle PPP qui doivent être encouragés et facilités	Etat/ONG/Privé
	Donner plus de moyens financiers au District pour acquérir des terrains, décentralisation	Etat/ District
	Projets de logements sociaux de plus petite taille pour faciliter l'acquisition de terrains	Etat

Problématiques	Recommandations	Acteurs
10. Ghettoïsation	Prévoir plus de mixité sociale dans les projets de logements	Etat
	Prévoir plus de mixité de fonction dans les projets	Etat
	Mixité dans les activités de loisirs, créer du lien	ONG
	Approche participative des différentes communautés, classes sociales	Etat/ONG
11. Etat des habitations et conditions de vie	Prévoir des projets pour reconditionner les bidonvilles	Etat
	Faciliter l'accès aux financements, prêts de mise à jour des logements	Etat
	Accompagnement des familles	ONG
	Remplacer les maisons en amiante, faciliter et accélérer	Etat
	Relevé des habitations, leurs conditions pour faire aides ciblées selon les besoins. Approche participative	ONG
12. Pauvreté et autres problèmes sociaux	Encourager les projets d'éradication de la pauvreté	Etat/Privé
	Faciliter le financement de tels projets	Etat
	Action ciblée sur base relevé sur terrain des problèmes sociaux prioritaires et des besoins. Approche participative	ONG
	Plus d'accompagnement des projets sociaux	ONG
14. Exclusion et discrimination	Combattre la stigmatisation et l'exclusion	Etat/ONG/Privé
	Contrôler l'application stricte du Equal opportunity act	Etat/ONG
	Proposer des programmes visant à développer une mentalité positive, la confiance en soi, une revalorisation personnelle	Etat/ONG
	Proposer plus d'activités de loisirs, particulièrement de sports	Etat/ONG
	Valoriser le patrimoine culturel local et les savoirs faire	Etat/ONG/Privé

Problématiques	Recommandations	Acteurs
15. Législation et politique sociale	Développer une meilleure communication et coordination entre les ministères et les institutions en charge du logement social	Etat
	Simplification et clarification des règlements et procédures à suivre	Etat
	Révision des critères et barèmes d'inscription au SRM	Etat
	Mise à jour des montants des allocations sociales au SRM	Etat
	Adopter une approche plus individuelle, personnalisée, sur le terrain, tenant pas compte des spécificités de chaque famille	Etat/ONG
	Optimiser l'outil qu'est le SRM	Etat/ONG
	Faire un relevé de la population dans le besoin, par du porte à porte, pour dresser une meilleure base de données et de les accompagner à l'enregistrement au SRM pour bénéficier des aides sociales	Etat/ONG
	implifier les règlements et procédures d'accès aux aides sociales et logements sociaux	Etat
	Simplifier les procédures de remboursement des emprunts, proposer un accompagnement et des subventions des emprunts	Etat/ONG
	Proposer plus d'accompagnement des bénéficiaires par les ONG ou les institutions étatiques dans les différents projets sociaux	Etat/ONG
	Sensibilisation aux droits des communautés ciblées	Etat/ONG
	Revoir les législations, les moderniser, les adapter aux changements de style de vie et être plus protectrices des groupes vulnérables	Etat
	S'inspirer de modèles existant ailleurs dans le monde, tout en gardant un système adapté au contexte historique, culturel, social et économique mauricien particulier	Etat
	Développer une approche participative des communautés ciblées aux projets sociaux afin de prendre en compte et répondre aux besoins sociaux particuliers et au contexte culturel spécifique de la communauté visée et au contexte mauricien, en termes d'environnement et de climat.	Etat/ONG

Problématiques	Recommandations	Acteurs
16. Collaboration ONG / Etat	Renforcer la communication, les liens, la coordination et la collaboration entre les ONG et l'Etat, pour des actions cohérentes et qui se complètent pour combattre la pauvreté plus efficacement et une meilleure réussite des projets sociaux	Etat/ONG
	Prévoir des incitations à la création d'associations agissant dans le domaine du logement social particulièrement, pouvant jouer ce rôle central d'accompagnement des communautés sur le terrain sur du long terme	Etat
17. Financement des projets sociaux	Aider au financement du travail des ONG, aider à l'accès aux subventions étatiques et privées	Etat
	Développer d'autres moyens, politiques et règlements afin d'obtenir des financements de projets et des terres pour le social	Etat/Privé
	Renforcer les lois et leur application stricte liées au financement de projets sociaux pour les promoteurs de projets PDS, avec plus de transparence dans l'usage de ces fonds, qui devrait être attribuée à la région de ces développements	Etat/Privé



Sources

Terrain de novembre 2018 à février 2019.

Rapports et articles :

Chagny, M. (2013), Présentation Power Point : Urban Relocation & Social Housing Project.

Gooding T. (2016), "Low-income housing provision in Mauritius: Improving social justice and place quality", in Habitat International 53, pp.502-516.

Kolektif Rivier Nwar, Présentation Power Point: Community Development Proposal for Cité EDC Grande Rivière Noire.

Kolektif Rivier Nwar (2014), Le sel de Rivière Noire.

Kolektif Rivier Nwar (2015), Plan d'Action Stratégique du KRN 2015-2017.

Kolektif Rivier Nwar (2016), Ensemble construisons l'avenir.

Kolektif Rivier Nwar (2017), Présentation Power Point: Social housing proposal : Cité EDC Rivière Noire.

National Heritage Fund (2013), Inventory of Intangible Cultural Heritage.

Rigal E. (2004), « Droit à un logement décent, lorsque la collectivité s'imisce dans le contrat », Journal du droit des jeunes, 2004/8 (N° 238), p. 15-19. DOI : 10.3917/jdj.238.0015. URL : <https://www.cairn.info/revue-journal-du-droit-des-jeunes-2004-8-page-15.htm>

TNS Analysis (2015), Slum situational analysis stakeholder mapping. PSUP Report: Output 1, Project PSUP.

TNS Analysis (2015), Concept Note Mauritius, Cité EDC Black River, Improving living conditions and housing in Cité EDC Black River, Project PSUP Phase 2.

TNS Analysis (2016), Participatory Slum Upgrading Program: Legal Framework, PSUP Report: Output 2, Project PSUP.

TNS Analysis (2016), Participatory Slum Upgrading Program: City-Wide Slum Upgrading and Prevention Strategy, PSUP Report: Output 3, Project PSUP.

TNS Analysis (2016), Participatory Slum Upgrading

Program: Resource Mobilization Strategy (RMS), PSUP Report: Output 4, Project PSUP.

Truth and Justice Commission (2011), From Slave Camp to Cité: La Mivoie, Report of The Truth and Justice Commission, Volume 3 – Part 1 - Slavery, prepared by Le Chartier S. & A. Charlot.

Truth and Justice Commission (2011), Report of The Truth and Justice Commission, Volume 1.

UNDP and MOHL (2013), Report prepared by Chagny, M., Overview of Social Housing Programs Effected in Mauritius since the 1960's by the Government, Private sector and NGOs.

UNDP (2016), Présentation Power Point: The Marshall Plan Against Poverty, Préparé par Casazza A.

Sites web :

(consultés entre novembre 2018 et mars 2019).

Convention des Droits de l'Homme : https://www.ohchr.org/EN/UDHR/Documents/UDHR_Translations/frn.pdf.

EDB : <http://www.edbmauritius.org/>

Marshall Plan : <https://www.un.org/africarenewal/news/mauritius-marshall-plan-aims-eradicate-poverty-and-exclusion>

MHC : <http://www.mhc.mu/>

Ministry of Housing and Lands: <http://housing.govmu.org/English/Pages/default.aspx>

Ministry of Social Security, National Solidarity, and Environment and Sustainable Development: EIA Reports : http://environment.govmu.org/English/eia/Pages/EIA-Reports.aspx?fbclid=IwAR36GsKf5TIAugVBMGpldBc7_hh8ldC5DPVcYpA65k0Ldg_P9QwyUj5Wroo

NEF: <http://www.nef.mu/>

NHDC : <https://nhdcmauritius.com/>