



# L'action publique face aux quartiers informels à Phnom Penh : lutte contre lapauvreté et bipolarisation des situations foncières

Valérie Clerc

## ► To cite this version:

Valérie Clerc. L'action publique face aux quartiers informels à Phnom Penh : lutte contre lapauvreté et bipolarisation des situations foncières. L'action publique face aux quartiers informels à Phnom Penh : lutte contre la pauvreté et bipolarisation des situations foncières, Sep 2005, Paris, France. halshs-00351922

**HAL Id: halshs-00351922**

**<https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00351922>**

Submitted on 12 Jan 2009

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Communication

**L'action publique face aux quartiers informels à Phnom Penh : lutte contre la pauvreté et bipolarisation des situations foncières**  
**< Urban policies facing informal settlements in Phnom Penh: poverty reduction and bipolarisation of land situation >**

**Valérie CLERC- HUYBRECHTS**

*Architecte, docteur en urbanisme, chercheur associée au laboratoire LTMU (Laboratoire Théorie des mutations urbaines), UMR 7136 Centre National de la Recherche Scientifique (CNRS), consultante pour le Groupe de Recherche et d'Echange Technologiques (GRET)*

2<sup>ème</sup> Congrès du Réseau Asie / 2<sup>nd</sup> Congress of Réseau Asie-Asia Network

28-29-30 sept. 2005, Paris, France

Centre de Conférences Internationales, Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, Fondation Maison des Sciences de l'Homme

Thématique / Theme : Géopolitique et territoires / Territories and Geopolitics

Atelier 12 / Workshop 12 : Évolution des politiques et projets urbains dans les villes d'Asie : tendances et principes / Evolution of urban policies and projects in Asian cities: trends and principles

© 2005 – Valérie CLERC-HUYBRECHTS

- Protection des documents / All rights reserved

Les utilisateurs du site : <http://www.reseau-asie.com> s'engagent à respecter les règles de propriété intellectuelle des divers contenus proposés sur le site (loi n°92.597 du 1er juillet 1992, JO du 3 juillet). En particulier, tous les textes, sons, cartes ou images du 1er Congrès, sont soumis aux lois du droit d'auteur. Leur utilisation autorisée pour un usage non commercial requiert cependant la mention des sources complètes et celle du nom et prénom de l'auteur.

The users of the website : <http://www.reseau-asie.com> are allowed to download and copy the materials of textual and multimedia information (sound, image, text, etc.) in the Web site, in particular documents of the 1st Congress, for their own personal, non-commercial use, or for classroom use, subject to the condition that any use should be accompanied by an acknowledgement of the source, citing the uniform resource locator (URL) of the page, name & first name of the authors (Title of the material, © author, URL).

- Responsabilité des auteurs / Responsibility of the authors

Les idées et opinions exprimées dans les documents engagent la seule responsabilité de leurs auteurs.

Any opinions expressed are those of the authors.

Face aux quartiers informels, la politique municipale de Phnom Penh a évolué très rapidement, dans le sens d'une plus grande prise en compte des pauvres et de leur logement. Dans le même temps, l'évolution du contexte légal et foncier et le boom foncier et immobilier qui l'accompagne va à l'encontre des ambitions de cette politique. Si bien qu'aujourd'hui l'action publique face aux quartiers informels est porteuse de contradictions.

D'un côté, le gouvernement, avec les organisations internationales et non gouvernementales, a mis en place d'une politique de lutte contre la pauvreté. Sur la question particulière des quartiers informels, le Premier ministre s'est engagé en 2003 à cesser les évictions, à arrêter sa politique de relocalisation des habitants des quartiers informels en lointaine banlieue qui avait cours jusqu'alors et à régulariser tous les quartiers informels qui pouvaient l'être, c'est-à-dire tous ceux qui ne sont pas sur l'emprise du domaine public (grandes emprises de voiries, voies ferrées, canaux principaux...).

D'un autre côté, les évictions continuent toujours davantage: environ 4000 familles sur les quelque 40 000 que comprennent les quartiers informels de Phnom Penh ont été évincées ou sont en cours d'éviction depuis 2003 et 10 000 autres, soit environ le quart de la population actuelle de ces quartiers, devraient être délogées à court terme. Ces évictions prennent des configurations variées. Elles sont parfois le fait de la seule puissance publique, qui expulse les habitants situés sur le domaine public pour la réalisation de travaux. Elles sont parfois menées par un investisseur privé, qui a racheté un terrain occupé et souhaite le libérer pour construire ; dans ce cas, les habitants, qui y ont souvent des droits, sont indemnisés. Le plus souvent, les évictions impliquent à la fois un investisseur privé et les autorités publiques : évictions du domaine public pour cause de travaux réalisées par des investisseurs privés qui en ont obtenu la concession ; expulsion par la puissance publique des occupants de terrains privés de l'État et indemnisation par les investisseurs privés auxquels les autorités vont céder les terrains...

Ces deux tendances inverses, qui toutes deux impliquent les autorités publiques à tous les échelons (conseil des ministres, ministères, municipalité, districts, communes...), rendent peu lisible l'action publique et ses motifs. Comment analyser ce double mouvement face aux quartiers informels ? L'évolution rapide à la fois des pratiques et des idées, qui résulte de jeux d'acteurs qui dépassent les frontières et implique en particulier des institutions et organisations étrangères et internationales, en donne des clefs de lecture.

### **La réapparition récente des quartiers informels**

D'un point de vue foncier, le Cambodge est passé en un peu plus de 25 ans d'une collectivisation totale, sous les Khmers rouges (1975-1979), période durant laquelle les villes ont été vidées de leurs habitants à un régime socialiste, sous l'occupation vietnamienne, pendant laquelle la terre appartenait à l'état et les habitants avaient seulement un droit de jouissance et de succession sur des terres d'habitation sur laquelle ils devaient obtenir l'autorisation de résider ; puis à la réintroduction progressive de la propriété privée à partir de 1989 (nouvelle constitution et textes de loi), accompagnée d'une redistribution générale des terres occupées. En 1989, tous les chefs de familles ont pu alors faire la demande de la propriété de la résidence qu'ils occupaient, tandis que la majeure partie des terrains appartenait encore à l'État. En 1992, la possession acquisitive est définie dans une loi foncière. En 1993, une nouvelle Constitution est promulguée, rétablissant de la royauté, affirmant le passage à l'économie de marché et le droit de propriété.

Contrairement à de nombreux pays dans lesquels les quartiers informels existent et posent problème à la puissance publique depuis des dizaines d'années, à Phnom Penh, les quartiers informels qui existaient avant-guerre ont disparu après que la ville a été vidée de ses habitants en 1975. Pendant la période vietnamienne, les habitants se sont réinstallés dans la ville dans les bâtiments vides, immeubles d'habitation ou anciens équipements publics, ou sur des terrains vides, entre les immeubles ou sur des terrains publics. La distinction à cette époque se fait moins entre des habitants de quartiers formels et informels qu'entre les habitants autorisés à résider quelque part les autres.

La réapparition des quartiers informels correspond à la réinstauration de la propriété privée et à la distribution des terrains de résidence en 1989, qui ont abouti à l'apparition d'occupants sans droits.

Il s'agissait de ceux qui ont tardé à déposer une demande de propriété ou qui n'ont pas fait les démarches jusqu'au bout, mais surtout ceux qui ne pouvaient pas faire la demande parce que le terrain qu'ils occupaient n'était pas appropriable, en particulier ceux qui occupaient des terrains et bâtiments publics. Par ailleurs, La distribution de la propriété a correspondu à d'importants mouvements dans l'immobilier et à une forte demande de nouveaux logements. De nombreuses familles habitant les mêmes maisons se sont séparées et un important afflux de population a eu lieu, surtout entre 1990 et 1993 : retour des réfugiés et des déplacés, démobilisation des militaires, important exode rural (insécurité, poursuite des combats en zone rurale, zones minées, paysans sans terres, ...). Ces nouveaux arrivants se sont installés comme les précédents sur des terrains libres, mais ces terrains étaient de moins en moins souvent appropriables et des quartiers dits alors de squatters se sont développés.

Bien que cela n'ait pas été de façon régulière, le nombre d'habitants des quartiers informels n'a pas cessé d'augmenter jusqu'à aujourd'hui. Actuellement, on peut considérer qu'il y a environ 220 000 personnes (40 000 familles) recensées dans les quartiers informels, auxquelles il faut rajouter environ 75 000 locataires non recensés, pour une ville d'1,2 million d'habitants, soit 18% des ménages recensés et près du quart de la population (23%) si l'on compte les locataires.

### **Rapide évolution de la politique des autorités vis-à-vis des quartiers informels**

Les interventions des autorités publiques municipales sur les quartiers informels de Phnom Penh apparaissent quasiment en même temps que les quartiers de squatters. Au début des années 1990, ces quartiers étaient généralement évincés lorsque le terrain qu'ils occupaient devait être libéré (réalisation d'infrastructures, attribution d'un terrain à un investisseur...).

En 10 ans, les autorités publiques ont progressivement modifié leur attitude face aux quartiers informels et les interventions ont évolué de façon rapide vers une plus grande prise en compte de l'habitat des pauvres.

Plusieurs politiques successives de résorption de l'habitat informel ont été mises en œuvre.

- 1990-1996 : Éviction sans indemnités ou relocalisation forcée. Les autorités n'ont pas de ligne de conduite précise et expulsent chaque fois que cela leur paraît nécessaire pour réaliser des travaux ou libérer un terrain.
- 1993-1996 : Changement progressif du regard porté sur les quartiers informels, passage de la notion de squatter à celle de communauté de pauvres, premières interventions des ONGs, premières enquêtes sur ces quartiers, premiers compromis, semi reconnaissance de certains quartiers, création d'associations locales, organisation des communautés.
- 1996 : Abandon officiel de la politique d'éviction sans compensation et début d'une coopération significative avec les organisations internationales et les associations locales sur la question. Mise en place de multiples petits projets d'amélioration des conditions de vie dans ces quartiers, avec l'aide des Nations unies, des organisations internationales, des organismes de coopération bilatérale.
- 1998 : Mise en place d'une politique de relocalisation concertée en banlieue, avec don de terrain par la municipalité, financement des infrastructures par les agences internationales de développement, prêt au logement par les ONGs... Création d'un fonds de développement pour les pauvres, en coopération avec la fédération des communautés de pauvres (SUPF) et des associations et mise en place de subventions à habitat en faveur des habitants des quartiers informels.
- 2003 : En pleine période préélectorale, annonce officielle par le Premier ministre de l'abandon de la politique de relocalisation concertée, sauf en cas d'éviction impossible à éviter (domaine public utilisé), et de la mise en place d'une politique de réhabilitation et de régularisation des quartiers existant (100 quartiers par an sur les 569 recensés) ou de rénovation sur place en centre ville (4 opérations pilotes de *land sharing* dont le lancement a été approuvé par le gouvernement).

## **Une politique influencée indirectement par l'action des organisations internationales et des ONGs**

Cette politique est largement impulsée et orientée par les acteurs des coopérations bilatérales et internationales et des organisations non gouvernementales.

Une influence importante vient de ACHR (*Asian Coalition for Housing Rights*). Ni association, ni donneur, ACHR est un réseau régional d'échange d'expériences réunissant des individus, des associations, des fédérations de communautés de pauvres, des ONGs internationales, des organismes de coopération bilatérale et des institutions internationales. Les fonds avec lesquels ils fonctionnent sont donnés par certains de leurs membres (Homeless International, Misereor, DFID...).

Le réseau promeut l'échange d'expérience et le soutien des initiatives locales. L'objectif est la défense des pauvres, qu'ils aident à s'organiser en communautés épargnantes et à échanger et à partager leurs expériences avec d'autres communautés, des ONGs et des professionnels. Les idées de partenariat entre les communautés de pauvres et la recherche de solutions alternatives sont centrales. Ils aident à la création d'associations, au soutien de fédérations de communautés, ils mettent en place les outils nécessaires pour que les communautés puissent décider ce qu'elles veulent faire (soutien par des jeunes professionnels, mise en place de fond pour l'emprunt...) et ils organisent chaque année plusieurs voyages d'étude destinés tant aux habitants, aux chefs de communautés et aux membres d'associations locales qu'aux acteurs politiques et techniques, autorités, gouverneur et vice gouverneurs, directeur de cabinet et d'administrations municipales ou ministérielles, pour aller rencontrer d'autres communautés de pauvres en Asie et voir les projets que celles-ci ont réalisés dans leurs quartiers. Le réseau vise le changement à grande échelle et préconise la création de partenariats entre le gouvernement, les ONG et les communautés d'habitants

Au Cambodge, des missions ont été réalisées par ACHR à partir de 1993, composées de membres d'associations (*Slum Development International...*) ou du réseau venus d'Inde, de Thaïlande, des Philippines, pour faire le bilan de la situation, informer les ONGs existantes et lancer un recensement des bidonvilles. Dans les années qui ont suivi, ACHR a créé plusieurs ONGs et associations de communautés (*Urban Sector Group - USG, Solidarity and Urban Poor Federation - SUPF, Urban Resource Center - URC, Young Professional - YP*), ils ont créé avec la Municipalité et SUPF un fond de prêt aux habitants des communautés de pauvres (*Urban Poor Development Fund - UPDF*), ils ont proposé chaque année aux habitants et aux autorités plusieurs voyages dans la région (Thaïlande, Indonésie, Inde...) et ils ont soutenu des projets de réhabilitation. Un membre permanent est resté sur place quelques années (1995-1998) et des membres du réseau sont venus faire des missions plusieurs fois par an.

Par ailleurs, généralement en coordination avec ces ONGs et communautés d'habitants, un grand nombre de programmes financés par diverses instances des Nations unies (en particulier UN-Habitat, le PNUD, UN-ESCAP, Cities Alliance...) et par les coopérations européennes (Asia-Urbs...) et bilatérales (DFID, GTZ, Coopération française...) ont eu un impact très important, soutenant, participant à la définition et orientant la Municipalité dans ses actions de réduction de la pauvreté urbaine, l'amélioration de la sécurité de la tenure ou le développement municipal et des communautés de pauvres.

On trouve les résultats de l'action de ce réseau et des institutions internationales à l'origine des tournants de la politique municipale. En voici deux exemples, où les autorités publiques ont changé d'attitude face aux revendications des associations d'habitants, suivant les propositions des programmes financés par les coopérations internationales et les ONGs.

Premier exemple, au milieu des années 1990, la Municipalité a commencé à évincer une communauté (129 familles) située le long d'un canal à réhabiliter. Or, contrairement à celles que la Municipalité avait évincées jusqu'alors, cette communauté était l'une des premières communautés organisées et était membre de la fédération de communautés SUPF. Suivant le principe d'essayer de coopérer avec les autorités, la communauté a accepté de partir de son propre chef si les habitants obtenaient un terrain de relogement. Une association entre tous les acteurs a été mise

en place pour la réalisation du projet. La communauté a cherché un terrain puis choisi parmi 9 options et la Municipalité a payé le terrain. Les Jeunes professionnels bénévoles ont aidé la communauté à faire les plans du lotissement et UN-Habitat a fourni le remblai et les infrastructures de base, payant les habitants pour les travaux qu'ils réalisaient. Le chef de district a aidé dans toutes les négociations. Le fond UPDF a fourni des prêts de 400\$ à toutes les familles, qui ont remboursé ensemble mensuellement (après une précollecte réalisée par les groupes d'épargne). Les habitants ont construit leur maison sur des plans réalisés par les Jeunes professionnels.

Le succès de ce projet a largement contribué au changement d'attitude de la municipalité en 1998. Une politique de relocalisation concertée a alors été mise en place pour toutes les évictions prévues et c'est à ce moment-là que la Municipalité a co-fondé, avec ACHR et SUPF, le fonds de développement pour les urbains pauvres, UPDF pour offrir des prêts à l'habitat aux communautés de pauvres.

Deuxième exemple, plusieurs actions des organisations internationales et des ONGs ont convergé vers la décision en 2003 du Premier ministre que soient réhabilités 100 quartiers de pauvres par an pendant 5 ans. D'une part, un projet pilote de réhabilitation de quartier a été réalisé, sans l'autorisation des autorités. Il a été peu coûteux (12 000\$), financé par le projet *City Development Strategy* (CDS) à travers ACHR et par les habitants, qui ont mis un peu d'argent (500\$) et qui ont par ailleurs réalisé les travaux d'infrastructure, chacun devant chez soi, le cas échéant le soir en rentrant du travail. Le résultat du projet aurait convaincu les autorités. Des projets de réhabilitation devraient se multiplier sur ces principes. D'autre part, un plan d'action a été préparé— la proposition de réhabiliter 100 quartiers en un an —par les experts de UN Habitat, de la coopération britannique, de ACHR et de SUPF. Quand le Premier ministre, lors de la cérémonie marquant les 5 ans de UPDF en mai 2003, est allé plus loin que ce que les ONG et les organismes internationaux suggéraient, en annonçant la réhabilitation non pas de 100 quartiers, mais de 100 quartiers par an pendant 5 ans, les experts internationaux ont fait à l'étranger les louanges de ce pays exemplaire, dans lequel les idées, véhiculées par les acteurs internationaux, semées, proposées, discutées et adaptées à la situation locale, allaient enfin être mises en pratique.

### **Les canaux par lesquels passe l'influence**

Les changements d'attitude, les transformations des politiques et les modifications des principes qui les sous-tendent n'ont été cependant ni immédiats ni définitifs. Beaucoup de recommandations que des experts des organisations internationales ont données n'ont pas été appliquées. Il y a eu des avancées et des reculs et les changements se sont faits progressivement, dans le cadre d'un jeu d'acteurs où les rapports de forces sont complexes.

Dans certains cas, des pressions extérieures ont été exercées. Par exemple, une campagne d'envoi de courriers électroniques de toute l'Asie a été lancée par les ONG pour faire cesser des évictions. Par ailleurs, la possibilité d'obtenir des financements en adoptant les idées véhiculées par les instances internationales était bien présente dans les esprits et ont impulsé certains projets. Les communautés étaient informées des solutions préconisées par les organisations internationales, des réseaux d'influences existant en particulier entre ACHR et des instances de l'ONU et de la Banque mondiale.

En parallèle, le gouvernement agissait par souci politique. Prendre en compte la demande de la population permettait d'afficher notamment qu'il se démarquait de l'époque totalitaire précédente. Enfin, quelques hommes politiques et membres de l'administration ont été convaincus par les explications que les experts internationaux ont données ou, plus encore, par les pratiques et projets observés dans le pays même ou lors des échanges d'expériences et des voyages d'études organisés par ACHR. Ils auraient réalisé, lors des voyages, l'universalité du problème du logement des pauvres et l'existence de solutions différentes. Ces quelques personnes sont alors devenus des « passeurs d'idées » entre les communautés et les administrations.

## La mise en œuvre d'une politique ?

Près de 200 projets sont bien été autorisés et réalisés depuis deux ans, mais la politique elle-même n'est pas formellement mise en œuvre par le gouvernement. Il n'y a pas de texte de loi ni aucun texte officiel qui confirme le discours du Premier ministre aux habitants. Il n'y a personne pour coordonner ni même compter les projets de réhabilitation. Ceux-ci sont mis en œuvre dans le cadre de programmes de UN-Habitat et de diverses ONGs, non liés les uns aux autres, de sorte que certains quartiers font l'objet de plusieurs projets. Il n'y a pas eu de diffusion de l'information sur le contenu de cette politique en dehors du cercle des personnes intéressées par la régularisation des quartiers : les investisseurs importants ne seraient pas avertis et découvrirait la promesse de Hun Sen à l'occasion de la rencontre avec des associations d'habitants. Enfin, le manque de transparence, en particulier lorsqu'un investisseur se présente, ne favorise pas la réalisation des projets.

## Une action publique contradictoire

Cette politique ne donne pas tous les résultats escomptés, car un autre mouvement (dont l'existence explique en outre le peu de formalisation de la mise en œuvre), auquel participe également les membres du gouvernement, parfois les mêmes, va dans le sens opposé et en annule une partie des résultats, rendant peu lisible l'action publique.

Sur le principe, la politique annoncée va dans le sens de ce que la Municipalité a fait ces dernières années. Les autorités publiques cherchent à aider les pauvres. Mais dans la pratique, sur chaque terrain qui doit faire l'objet d'une réhabilitation, il y a des conflits d'intérêts. Les terrains occupés par des familles qui parfois y ont des droits sont dans le même temps attribués à des investisseurs, lesquels ont souvent partie liée avec des autorités ou des membres du gouvernement. L'arbitrage, qu'il soit politique ou judiciaire, se fait alors en faveur des investisseurs, qui veulent libérer le terrain. En conséquence, aujourd'hui, les projets pilotes de *land sharing* tendent à se transformer en projet de relocalisation et les projets de régularisation n'aboutissent pas.

Cette pression foncière s'est fortement accentuée depuis la loi foncière de 2001, qui permet d'acquérir des terrains pour une autre utilisation que l'habitation, et depuis le démarrage de l'immatriculation systématique des biens fonciers dans un projet de cadastre mis en place par la Banque mondiale et les coopérations allemande et finlandaise sur l'ensemble du pays, et d'autant plus depuis que ce dernier a commencé sur Phnom Penh. Les investisseurs cherchent à acquérir le moindre terrain non encore attribué et en particulier les terrains et bâtiments de l'État, que celui-ci « échange » (il n'a pas le droit de le vendre) contre un autre terrain en banlieue, sur lequel est reconstruit un nouvel équipement. C'est par exemple le cas du Commissariat central de la Ville de Phnom Penh, de l'Université des Beaux-arts, d'un hôpital, tous trois situés en plein cœur de Phnom Penh et comprenant un quartier informel sur une partie de leur terrain. Les terrains ont été cédés en échange de la reconstruction de l'équipement en banlieue et les habitants doivent partir. De nombreux autres terrains publics sont aujourd'hui en train de disparaître en centre ville.

Dans ce contexte, on assiste depuis 10 ans à de nombreux transferts de propriété. Alors qu'en 1989 chaque famille ou presque possédait son terrain, aujourd'hui, beaucoup l'ont vendu pour faire face à des dépenses importantes (souvent des dépenses de santé). Alors qu'en 1989, tout terrain qui n'était pas terrain d'habitation appartenait à l'État, celui-ci en a cédé un très grand nombre à des propriétaires privés. La propriété s'est ainsi concentrée dans les mains d'un nombre plus restreint de propriétaires. D'une part, les pauvres, qui possédaient auparavant leur logement, ne le possèdent plus et d'autre part, l'ensemble des habitants de la ville est dessaisi de son bien commun, le domaine public, au profit principal des dirigeants et des investisseurs.

Dans cette situation, aucun des habitants des quartiers déjà réhabilités n'obtient le titre foncier annoncé par le Premier ministre. Aucune procédure n'est mise en place pour initier une régularisation foncière. Si ces quartiers ne font pas tous encore l'objet d'une visée de la part d'un investisseur, ils sont susceptibles de le faire à court terme. Même les quelques habitants de quartiers informels réhabilités, à qui l'administration cadastrale avait demandé de déposer un dossier dans le cadre de l'immatriculation systématique de leur terrain, se voient aujourd'hui

menacés d'expulsion.

### **Le défi de la gestion des contradictions**

Alors que la politique de régularisation affichée par gouvernement montre sa résolution à agir pour que les plus pauvres conservent leurs droits fonciers, l'engagement de ses membres dans le processus, opposé, de la « vente » des terrains publics fait donc apparaître les contradictions fondamentales de son action. L'un comme l'autre mouvement vont crescendo, mais les contradictions ne sont généralement gérées qu'au cas pas cas, terrain par terrain, par la négociation.

Un mécanisme a bien été créé pour que les pauvres aient encore un accès à la terre. Pour pallier la suppression de la possibilité d'accéder à la propriété par la possession acquisitive, la loi foncière de 2001 a instauré le principe des concessions sociales, dont le décret d'application est passé en 2003. Le principe est de fournir gratuitement, sous certaines conditions, un terrain aux familles qui n'ont pas les moyens d'en acheter un, sur des lotissements réalisés sur le domaine privé de l'État.

Là encore, la volonté du gouvernement d'aider les familles plus pauvres se heurte aux contraintes du marché foncier : les concessions sociales auront vraisemblablement de grandes difficultés à être mises en œuvre, faute de terrains disponibles. Un premier projet est à l'étude, mais, à l'évidence, peu d'administrations préféreront céder un de leurs terrains pour réaliser des concessions sociales alors que leurs dirigeants peuvent en tirer un bénéfice substantiel en les cédant plutôt à des investisseurs privés.

Face à cette situation, de nombreux acteurs explorent de nouvelles pistes et cherchent à faire en sorte que la politique du gouvernement en faveur du logement des pauvres soit consolidée, de façon que les contradictions actuelles trouvent un cadre de résolution claire. Les autorités locales sont mobilisées pour créer de nouvelles communautés et réaliser les projets de réhabilitation. Les associations se mobilisent contre les expulsions. Des experts des coopérations bilatérales travaillent sur la mise en place d'un moratoire des évictions et d'une politique de sécurisation de la tenure. Les organisations internationales envisagent la rédaction d'une proposition de texte orientant définissant les conditions de mise en œuvre de la politique de régularisation des quartiers et la réalisation de nouvelles enquêtes pour évaluer l'évolution du nombre des quartiers informels. La Municipalité réfléchit à la possibilité de subventionner des logements réservés aux pauvres dans les nouvelles opérations de logements. Des experts du Ministère de l'Habitat et de UN-Habitat pensent à l'élaboration d'un dispositif de logement locatif pour les pauvres, etc.

Soutenant le gouvernement, qui développe sa politique en faveur des pauvres, et alors que la bipolarisation des situations foncières s'accroît, les organisations locales et internationales, par leurs nouvelles propositions d'action, continuent d'alimenter le jeu de leurs idées et projets.