UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL

LES TRANSFORMATIONS DE L'ESPACE URBAIN ET L'ÉPREUVE DU BIEN COMMUN: ENJEUX FONCIERS ET JEUX D'ACTEURS DANS LA RECONSTRUCTION POST-SEISME DU CENTRE-VILLE DE PORT-AU-PRINCE

THÈSE
PRÉSENTÉE
COMME EXIGENCE PARTIELLE
DU DOCTORAT EN ÉTUDES URBAINES

PAR JAMES DARBOUZE Les villes, comme les rêves, sont construites de désirs et de peurs. Italo Calvino

"The life of the law has not been logic; it has been experience" HOLMES

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL Service des bibliothèques

Avertissement

La diffusion de cette thèse se fait dans le respect des droits de son auteur, qui a signé le formulaire *Autorisation de reproduire et de diffuser un travail de recherche de cycles supérieurs* (SDU-522 – Rév.07-2011). Cette autorisation stipule que «conformément à l'article 11 du Règlement no 8 des études de cycles supérieurs, [l'auteur] concède à l'Université du Québec à Montréal une licence non exclusive d'utilisation et de publication de la totalité ou d'une partie importante de [son] travail de recherche pour des fins pédagogiques et non commerciales. Plus précisément, [l'auteur] autorise l'Université du Québec à Montréal à reproduire, diffuser, prêter, distribuer ou vendre des copies de [son] travail de recherche à des fins non commerciales sur quelque support que ce soit, y compris l'Internet. Cette licence et cette autorisation n'entraînent pas une renonciation de [la] part [de l'auteur] à [ses] droits moraux ni à [ses] droits de propriété intellectuelle. Sauf entente contraire, [l'auteur] conserve la liberté de diffuser et de commercialiser ou non ce travail dont [il] possède un exemplaire.»

REMERCIEMENTS

Lorsqu'il s'agit d'exprimer ma gratitude, nulle phrase ne me parait plus expressive que celle du conteur danois Hans Christian Anderssen qui nous apprend que « 'la reconnaissance est la mémoire du cœur ». Pour réaliser le parcours de ce travail de thèse, j'ai pu bénéficier de l'appui, des conseils, du soutien et de la collaboration de nombreuses personnes et institutions que je tiens à remercier ici.

Remerciements tout d'abord à mon directeur de thèse, M. Richard Morin, pour ses encouragements, ses précieux conseils, son accompagnement infaillible et indéfectible depuis le début de mon inscription en 2012 ainsi que pour les constants efforts qu'il a su fournir pour me porter à rester sur la bonne voie et boucler cette thèse. Honneur et Respect! Richard Morin est l'accompagnateur sans qui cette thèse n'aurait probablement jamais été achevée. Alors même que je faisais face à d'énormes difficultés sur le terrain, son insistance m'a évité de trop longtemps et trop souvent m'égarer dans les bras du traintrain quotidien. Qu'il me soit permis également de le remercier pour ses remarques expérimentées toujours pertinentes et ses commentaires exigeants qui ont rendu ce travail meilleur.

Je remercie également tous les membres du projet UQAM-UniQ (Haïti, 2008-2011), en particulier l'équipe du CRAPU (Centre de Recherche et d'Appui aux Politiques Urbaines), je voudrais citer nommément les professeurs Georges Eddy Lucien, Jean Goulet, Paul Bodson (de regrettée mémoire) et Paul-Martel Roy. Ce sont eux qui, dans le cadre du programme Développement et Aménagement des Quartiers Précaires en Haïti, ont accueilli et initié aux balbutiements de l'aménagement du territoire, l'analyse et la planification urbaine un groupe de professionnels pluridisciplinaires dont je faisais partie. Comment ne pas remercier également mes collègues de la première cohorte du programme (particulièrement Dilia, Jessie, Ledu, Erlande, Julien, Mirlande, Nicolas, Martine, Théobal, Valès et Lunick), c'est

ensemble que nous avons appris, malgré vents et marées, à démêler les rudiments du savoir et du savoir-faire urbain.

Merci à mes collègues de promotion au sein du Programme de doctorat en études urbaines (UQAM/INRS) Daouda, Dominique, Elieth, Joao et Mathieu pour toutes les années de cohabitation joyeuse. Je remercie tous les professeurs du Département d'études urbaines et touristiques de l'UQAM ainsi que ceux de l'INRS qui ont su nous transmettre leurs connaissances et leur passion de la recherche. Il me vient en mémoire le professeur Jean Pierre Collin, décédé en 2015, avec qui j'ai suivi mon premier séminaire doctoral à l'hiver 2012 et pour qui j'ai une pensée spéciale.

Sur le terrain, les travaux ont nécessité des moyens qui n'étaient pas toujours à ma disposition ni à ma portée de prime abord. Diverses personnes sont intervenues et grâce à leurs aides durables, efficaces et bénévoles, le travail a pu être fait de manière conséquente. Il serait fastidieux de dresser la liste de toutes ces personnes. Cependant, je voudrais remercier chaleureusement Didier Dominique, Camille Chalmers, Michèle Oriol et Pierre André Guerrier du CIAT, l'ex-secrétaire d'État à la planification Michel Présumé, l'ex-directeur de l'UCLBP, M. Harry Adam, M. Delano Morel, Me Jean Vandal ainsi que la fine équipe technique de la Mairie de Port-au-Prince (2015) en particulier M. Israël Jacky Cantave, l'ingénieur Sully Guerrier Fils, M. Casimir Sanon et M. Donald Cadet.

Nombreux sont les amis avec lesquels j'ai partagé d'intenses moments d'échanges et de discussions en Haïti, à Montréal et aux USA tantôt sur les hypothèses, les données recueillies, les idées, approches et observations présentées dans ce travail. Ces échanges directs et francs ont enrichi cette recherche. Je ne pourrai pas citer tout le monde mais je souhaite que chacun trouve ici l'expression de ma profonde gratitude. Particulièrement les compagnons de route du collectif Assumer Ayiti (Haïti-Montréal) pour leurs critiques exigeantes, leur passion, leur foi inébranlable dans un autre destin pour le pays ainsi que leur connaissance

encyclopédique de la réalité haïtienne, précieuse lorsqu'il s'agit d'appréhender les éléments de dysfonctionnement structurels.

Enfin, aux membres de ma famille – surtout ma mère Ada – qui m'ont toujours supporté, soutenu et encouragé à aller vers l'avant, je ne peux que dire simplement «Merci» pour le support inestimable. Un merci spécial à Perpétue et Khalil pour leur acceptation de mes absences répétées – et les moments d'absences-présences – pendant ces cinq longues années.

TABLE DES MATIERES

REMERCIEMENTS	iii
LISTE DES FIGURES	xii
LISTE DES TABLEAUX	XV
ABRÉVIATIONS, SIGLES ET ACRONYMES	. xvi
RÉSUMÉx	viii
ABSTRACT	. xix
INTRODUCTION	1
PREMIÈRE PARTIE : REVUE DE LA LITTÉRATURE, PROBLÉMATIQUE, CADRE CONCEPTUEL ET MÉTHODOLOGIE.	14
CHAPITRE I	18
RECONSTRUIRE LA VILLE APRÈS UNE CATASTROPHE NATURELLE : REVUE DE LA LITTERATURE.	18
Introduction	19
 1.1. Catastrophe naturelle et genèse du processus de reconstruction dans le mor contemporain	20 21
1.2. De la reconstruction post-catastrophe naturelle	31 32 2. 33 37 40
1.2.4. Pour finir: le foncier dans la reconstruction post catastrophe naturelle	
 1.3. Autour de la question foncière 1.3.1. Reconstruction post-catastrophe naturelle et question foncière 1.3.2. Synthèse des connaissances autour de la question foncière 1) Précisions autour des notions de sécurité foncière, insécurité foncière et précarité foncière 2) Question foncière et paradigme néolibéral dans les PED 3) L'approche par continuum de droits 	49 51 52 56
1.4. Essai de synthèse critique	63
Conclusion	65

CHAPITRE II
CONTEXTE, PROBLÉMATIQUE, CONCEPTS OPÉRATIONNELS, CADRE D'ANALYSE, QUESTIONS DE RECHERCHE ET HYPOTHÈSES67
Introduction 68
2.1. Aperçu de la question foncière en Haïti
2.2. Évolution des acteurs du foncier en Haïti de l'Indépendance à nos jours 82
2.3. Problématique
2) La découverte du risque sismique en Haïti et l'exigence de reconstruire mieux
2.4. Justification et enjeux de la recherche
2.5.Les objectifs de la recherche, cadre d'analyse, questions et hypothèses de recherche1462.5.1.Objectif général1472.5.2.Objectifs spécifiques147
2.6. Cadre d'analyse
2.7. Questions et hypothèses spécifiques
CHAPITRE III
MÉTHODOLOGIE DE LA RECHERCHE
Introduction 161
3.1. Eléments préalables à la méthodologie1623.1.1. Rappel et cadrage supplémentaire1643.1.2. La stratégie de vérification des hypothèses166
3.2. Recherches documentaires
3.3. Recherche empirique

1) Contact avec les acteurs impliqués
180 180 180 2 2 Climat de confiance 181 3 3 2 2 2 2 3 3 3 3
3.4. Le traitement des données
3.5. Lacunes dans la méthodologie
3.6. Présentation des résultats
Conclusion de la méthodologie
DEUXIÈME PARTIE:RECONSTRUIRE LE CENTRE-VILLE DE PORT-AU- PRINCE APRÈS LA CATASTROPHE DU 12 JANVIER 2010202
CHAPITRE IV- PORT-AU-PRINCE : UNE HISTOIRE FAITE DE VULNÉRABILITÉ
VOYAGE AU COEUR DES ANTÉCÉDENTS PROCHES ET LOINTAINS À LA RECONSTRUCTION
Introduction
4.1. Problématiques de l'aménagement du territoire haïtien.2084.2. Repères historiques et symboliques215
4.3. Port-au-Prince dans la décennie avant le séisme : expressions et dimensions d'une crise urbaine profonde
4.3.1. Les modalités de la crise à Port-au-Prince
séisme
Conclusion

CHAPITRE V- LES DYNAMIQUES SOCIALES, POLITIQUES ET TERRITORIALES AUTOUR DE LA RECONTRUCTION DU CENTRE-VILLE
Introduction
5.1. Les dynamiques politiques et sociales autour de la reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince
5.2. Les jeux d'acteurs autour de la reconstruction: Plans, projets et propositions 264 5.2.1. Les premières planifications institutionnelles (2010 – 2012)
2) Les démarches d'opposition des propriétaires du centre-ville au projet : fondements et arguments
5.3. Transformer le territoire: la mise en marche de la reconstruction d'un Centreville de Port-au-Prince, vitrine de la reconstruction du pays
1) La taille des parcelles
5.4. Entre deux projets : l'impact de la gestion du foncier sur le processus de reconstruction de Port-au-Prince
Conclusion
CHAPITRE VI - ETAT DES LIEUX DU PROCESSUS DE RECONSTRUCTION DU CENTRE-VILLE DANS LA ZONE COMMERCIALE ET DANS LA ZONE ADMINISTRATIVE
Introduction
6.1. État des lieux de la reconstruction: visions, confusions et convulsions

1) Le centre de convention de la Banque de la République d'Haïti
6.2. État des lieux de la reconstruction: construire la Cité administrative
6.3. Propriété, ségrégation, dépossession et exclusion: quatre (4) catégories pour saisir le fil de ce qui s'est passé dans les deux processus de reconstruction
6.4. Bien commun, gouvernance du foncier et reconstruction au centre-ville : une synthèse à partir du terrain
6.5. Le bien commun, notion im-pensée de la reconstruction du centre-ville 382
Conclusion
CHAPITRE VII - ACTEURS DU FONCIER ET ACTEURS DE LA RECONSTRUCTION AU CENTRE-VILLE : LOGIQUES ET DEPENDANCES 388
Introduction
7.1. Problématique des acteurs de la reconstruction dans le contexte d'un État
affaibli
7.2. Grouper les acteurs de la reconstruction: exercice pas facile
7.3. Questionner le rôle de l'Etat dans la reconstruction en Haïti
417

7.4. Les acteurs de la reconstruction mondialisée
7.5. Qu'en est-il du combat des acteurs locaux pour leur affirmation? 423
7.6. Attitudes des acteurs de la reconstruction, logiques et planification
Conclusion
CONCLUSION GÉNÉRALE
Annexe 1 : Zone urbanisée de Port-au-Prince
Annexe 13: Le centre-ville seion G. Angiade (1982)
RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

LISTE DES FIGURES

Figure	Pag	ţe
2.1	Carte géodynamique détaillée de l'ile d'Hispaniola)
2.2	Faille active traversant la ville de Carrefour à l'Ouest de Port-au-Prince	ŀ
2.3	Superposition de périmètres de reconstruction de Port-au-Prince à partir d'arrêtés gouvernementaux (2010 -2012) 141	
2.4	Schéma conceptuel du cadre expérimental d'analyse, Les dynamiques foncières à l'œuvre dans la reconstruction 156	ó
2.5	Schéma actualisé du cadre d'analyse	}
3.1	Effort de schématisation de la démarche de recherche)
3.2	Représentation des diverses catégories constitutives de l'échantillon	7
3.3	Localisation de la zone de recherche sur un plan du centre-ville de Port-au-Prince	3
4.1	Évolution de la population de Port-au-Prince (1860-2010)213	3
4.2	Évolution de la tâche urbaine de l'agglomération de Port-au-Prince (1982-2012)214	1
4.3	Plan de la ville, des rades et des environs de Port-au-Prince, dans l'isle Saint Domingue (1786)217	7
4.4	Plan pour servir au projet général de défense de Port-au-Prince par mer (1751))
4.5	Le premier site de la ville dans son environnement (1749-1751)221	
4.6	Une illustration cartographiée de l'évolution de la zone métropolitaine de 1750 à 2010	7
4.7	Limites géographiques de la zone métropolitaine	

	de Port-au-Prince230
4.8	Évolution comparative des populations de Port-au-Prince et de Cap Haïtien (2003-2018)
4.9	Évolution de la population de Port-au-Prince (1790-1983)239
4.10	Évolution de la répartition sociospatiale de la ville de Port-au-Prince
4.11	Plan de l'incendie du 5 juillet 1908
5.1	Plan directeur illustratif – Le couloir urbain politique et institutionnel
5.2	Plan de zonage du centre ancien de Port-au-Prince
5.3	Plan du réseau de transport du centre-ville vers 19 ^{ème} et 20 ^{ème} siècles
5.4	Les propriétaires fonciers du centre-ville
5.5	Nature des titres de propriété foncière
5.6	Fiabilité des titres de propriété
5.7	Nature des plus anciennes mutations foncières au centre-ville292
5.8	Planche cadastrale du centre-ville – Le centre ancien
5.9	Photographie du centre ancien – zone place Geffrard
5.10	Vue du centre ancien rue des Miracles – Proximité du Parlement haïtien
6.1	Façade extérieure du Centre de convention de la BRH au bas de la ville
6.2	L'environnement immédiat du Centre de convention de la BRH315
6.3	Entrée principale du Marché en fer – Grand rue et rue des Fronts forts

6.4	Conclusion sur les quatre ilots étudiés dans le centre historique de Port-au-Prince
6.5	Le Marché en fer dans son environnement – façade sud
6.6	Vue panoramique de la Grand rue – cap vers le Nord à partir du Marché
6.7	Le Centre de distribution rénové des Entreprises Charles Féquière
6.8	Positionnement de la Boulangerie Saint Marc au centre-ville 326
6.9	Façade principale de la Boulangerie sur la Grand Rue
6.10	À l'intérieur de l'espace désaffecté de la Boulangerie St. Marc
6.11	Les limites de la Cité administrative
6.12	Les sept (7) zones du plan directeur de la Cité administrative 335
6.13	Plan Masse de la Cité administrative
6.14	Bâtiment reconstruit 1. Palais de Justice – La cour de cassation342
6.15	Vue panoramique de l'environnement de la Cour de cassation 343
6.16	Immeuble du Ministère de l'Intérieur et des collectivités territoriales
6.17	Décombres et débris : panorama de l'environnement à la rue d'Ennery, zone démolie par l'État
6.18	Zone démolie : bloc rue de l'enterrement, de la réunion et St. Honoré
6.19	Dernier état des lieux – vue des bâtiments achevés et en construction de la Cité administrative
7.1	Acteurs représentés à la Commission Intérimaire pour la Reconstruction d'Haïti

LISTE DES TABLEAUX

Table	eau	Page
2.1	Indicateurs comparatifs des principales catastrophes naturelles (2005-2010)	94
3.1	Etat des sites au moment de l'observation	186
5.1	Analyse de la situation des parcelles au centre commercial de Port-au-Prince	294
5.2	Catégorie de fiabilité et quantité de parcelles concernées au centre commercial de Port-au-Prince.	295
6.1	Chronologie de quelques évènements majeurs en rapport avec la reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince	363
7.1	Référentiel non-exhaustif des acteurs de la reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince	407
7.2	Institutions du pouvoir central impliquées dans les politiques publiques d'urbanisme, de l'aménagement du territoire et du foncier	411
7.3	Les types de planification stratégique	430
7.4	Matrice de confrontation des logiques d'acteurs	432

ABRÉVIATIONS, SIGLES ET ACRONYMES

AD Assemblée Départementale

ADIH Association des Industries d'Haïti

AM Assemblée Municipale

AMPAP Aire Métropolitaine de Port-au-Prince ASEC Assemblée de la Section Communale BÉL Banque d'épargne et de logement

BM Banque Mondiale

BME Bureau des mines et de l'énergie
BNC Banque Nationale de Crédit
BRH Banque de la République d'Haïti
CAS Changement d'affectation des sols

CASEC Conseil d'Administration de la Section Communale

CARICOM Marché Commun des Caraïbes

CCIH Chambre de Commerce et d'Industrie d'Haïti

CHRAD Centre Haïtien en Aménagement et en Développement CIAT Comité interministériel d'aménagement du territoire CIRH Commission Intérimaire pour la Reconstruction d'Haïti

CNE Centre National d'Équipement

CNIAH Collège National des Ingénieurs et Architectes Haïtiens

CNIGS Centre National de l'Information Géo-Spatial

CNGRD Conseil National de Gestion des Risques et des Désastres

DATDLR Direction de l'Aménagement du territoire et du Développement local

et régional

DDPC Direction Départementale de la Protection Civile

DGI Direction générale des impôts
DPC Direction de la protection civile
DUP Déclaration d'Utilité Publique

EMMUS Enquête Mortalité, Morbidité et Utilisation des Services EPPLS Entreprise Publique de Promotion des Logements Sociaux

FENAMH Fédération Nationale des Maires Haïtiens GRH Gouvernement de la République d'Haïti

GLTN Global Land Tool Network

IDH Indice de Développement Humain

IDU Indice (ou Indicateurs) de Développement Urbain IHSI Institut Haïtien de Statistique et d'informatique

IMD Indicateurs mondiaux de développement INARA Institut National de la Réforme Agraire

ISPAN Institut de Sauvegarde du Patrimoine National

MDE Ministère de L'Environnement

MÉF Ministère de l'Économie et des Finances

MICT Ministère de l'Intérieur et des Collectivités territoriales MPCE Ministère de la Planification et de la Coopération externe

MTPTC Ministère des Travaux publics, des Transports et des Communications

OAS Organisation of American States
OEA Organisation des États Américains

OI Organisation Internationale

OMD Objectif du Millénaire pour le développement

ONACA Office National du Cadastre

ONG Organisation Non Gouvernementale

ONU-HABITAT Programme des Nations Unies pour les établissements humains

PARDN Plan d'action pour le relèvement et le développement national

PAS Politiques (ou Programmes) d'Ajustement Structurel

PIB Produit Intérieur Brut PMA Pays Moins Avancés PNH Police Nationale d'Haïti

PNUD Programme des Nations Unies pour le Développement

POS Plan d'occupation des sols PPP Partenariat public-privé

PRGRD Projet de Reconstruction et de Gestion des Risques et des Désastres

PNGRD Plan National de Gestion des Risques et des Désastres

RCCCDF Regroupement des Citoyens du centre-ville contre le Déguerpissement

Forcé

SAGE Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SIG Système d'Information Géographique

SMCRS Service métropolitain de collecte des résidus solides SNGRD Système National de Gestion des Risques et des Désastres

SNPC Système National de Protection Civile

TM Tonne Métrique

UCLBP Unité de Construction des Logements et Bâtiments Publics

UNAH Union des Avocats d'Haïti (Syndicat Professionnel)

UE Union Européenne
UEH Université d'État d'Haïti

USAID United States Agency for International Development (Agence

américaine pour le développement international)

ZAC Zone d'Aménagement Concerté

ZMPAP Zone Métropolitaine de Port-au-Prince

ZUP Zone Urbaine Prioritaire

RÉSUMÉ

Depuis plusieurs décennies, on assiste à la mise en place d'un paradigme de la catastrophe dans les sciences humaines et sociales. Entre celles résultant de défaillances humaines et les cataclysmes naturels, de plus en plus de populations sont frappées ou sont appelées à l'être. Pour les raisons liées à l'impérialisme et au développement inégal (Amin, 1973), les populations des pays du Sud global sont les plus exposées. Les plus vulnérables se trouvent parmi celles vivant dans les zones fortement densifiées et urbanisées de manière incontrôlée. Pourtant, lors des reconstructions post-cataclysme, les autorités étatiques de même que les acteurs publics ne semblent pas prendre la juste mesure des mauvais temps qui s'amoncellent.

En janvier 2010, Port-au-Prince, la capitale d'Haïti, a fait l'expérience de l'Apocalypse. En moins d'une minute, tout a été détruit. Par delà l'évaluation des dégâts matériels, considérables au regard de l'état de développement du pays, un drame humain incommensurable avec son cortège de morts, d'amputés et d'affectés s'est déroulé devant les yeux ébahis du monde entier. Les risques de reproduction d'un séisme de plus forte intensité sont énormes.

Dans le cadre de cette thèse, nous avons souhaité rendre compte du rôle de acteurs dans les processus de reconstruction post-séisme notamment du rôle de l'intervention de l'État dans la régulation de la tension entre bien privé et bien commun en rapport avec le foncier – source de conflit social depuis l'indépendance du pays en 1804. Nous avons voulu savoir comment se traduit l'impact des jeux des acteurs du foncier sur le processus de reconstruction de Port-au-Prince dans la dynamique de transformation urbaine (reconstruction) qui a suivi le tremblement de terre. En effet, malgré les conséquences fâcheuses des pratiques de laisser-aller antérieur, les politiques publiques mises en œuvre dans l'après-séisme ne semblent pas axées sur le changement social, l'équité et la durabilité. Les stratégies de gestion du foncier traduisent la prévalence et la prédominance d'initiatives particulières à courte vue en fonction du seul bien privé. Des façons de faire héritées du passé sont reproduites en dehors de tous plans présentant une vision à long terme. Le développement urbain durable ne semble pas à l'ordre du jour. Pourquoi ?

Œuvre emblématique de la gestion haïtienne post cataclysme, l'analyse de la reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince aide à comprendre pourquoi le développement et l'aménagement urbain se fait dans le sens de la reproduction des formes sociales dominantes. En décrivant les logiques des principaux acteurs impliqués dans cette dynamique spécifique de reconstruction, il nous a été possible d'analyser le fondement de leurs motivations en rapport avec le foncier et d'évaluer l'impact de leurs actions sur les enjeux de la reconstruction à partir de la tension entre bien commun et bien privé. Les conséquences sont lourdes sur la morphologie urbaine à venir de Port-au-Prince.

Mots-clés: Séisme, reconstruction, bien commun, foncier, acteurs, Port-au-Prince.

ABSTRACT

For decades, there has been a paradigm of catastrophe in human and social sciences. Between catastrophes resulting from human deficiencies (man-made catastrophe) and natural cataclysms, more and more populations are struck or are called to be. Because of reasons related to imperialism and unequal development (Amin, 1973), the populations of the countries of the global South are the most exposed. Within these populations, the most vulnerable are among those living in densely densified areas and urbanized in an uncontrolled way. However, during post-cataclysm reconstructions processes, state authorities as well as other public actors do not seem to take the right measure of the bad time that is gathering up.

In January 2010, Port-au-Prince, the main city of Haiti – one of the most vulnerable countries in the world (World Risk Report, 2015), experienced the Apocalypse. In less than a minute, everything was destroyed. Beyond the assessment of material damages regarding the state of development of the country, an immeasurable human drama with its procession of dead, amputees and affected took place under the compassionate eyes of the whole world. The risk of breeding a more intense earthquake is enormous.

In this thesis, we tried to account for the role of the actors in the post-earthquake reconstruction processes, in particular the role of state's intervention in regulating tensions between private property and the common good in relation to land - a source of social conflict since the country's Independence in 1804. We searched to know how plays of land actors on the reconstruction process of Port-au-Prince are impacting in the dynamics of urban transformation following the Earthquake. Indeed, in spite of the unfortunate consequences of previous laissez-aller practices, public policies implemented in the post-earthquake period do not seem to focus on social change, equity and sustainability. Land management strategies reflect the prevalence and predominance of particular short-term initiatives based on private property only. Inherited ways of doing things are reproduced outside of any plans with a long-term vision. Sustainable urban development does not appear to be on the agenda.

Analysing an emblematic work of Haitian post-cataclysm management, the reconstruction of downtown Port-au-Prince helps to understand why development and urban development is in the direction of reproduction of the dominant social forms. By describing the logic of the main actors involved in the dynamics of reconstruction, we were able to analyze the basis of their motivations in relation to land and to evaluate the impact of their actions on the challenges of reconstruction. The consequences seem heavy on the future urban morphology of Port-au-Prince.

Keywords: Earthquake, Reconstruction, Common good, Land, Actors, Port-au-Prince.

INTRODUCTION

À l'origine de ce travail, il y a un double évènement malheureux et heureux sur lesquels je me permets de revenir rapidement ici : le tremblement de terre du 12 janvier 2010 en Haïti¹ et la lecture du livre de Pierre Zaoui, «La traversée des catastrophes : Philosophie pour le meilleur et pour le pire» paru également en 2010. Quoique tous les deux fortuits, par une alchimie que je ne saurais trop décrire avec précision, les deux évènements se sont liés dans ma tête. Bien que le livre traite de catastrophe individuelle et personnelle (comme la maladie, la mort ne concernant que l'homme singulier et vécue sous un mode psychique), sa lecture m'a offert l'opportunité de faire le lien entre un vécu individuel, la réalité d'une ville, ma ville, Port-au-Prince, confrontée aux catastrophes naturelles et une réflexion qui se colle à l'exigence de compréhension d'une situation nouvelle, l'urgence vitale à laquelle nous nous retrouvions confrontés à la suite de la catastrophe.

Un peu comme nous le rappelait déjà Lefebvre (1947), j'ai appris à la lecture de Zaoui que c'est « l'activité des individus et des groupes dans la vie de tous les jours qui fonde la pratique sociale » (s.p.). Ainsi, c'est à cette activité quotidienne que le penseur se doit de réfléchir pour comprendre le monde dans lequel il vit, si tant est qu'il aspire à le transformer "positivement" (Busquet, 2012). À la suite d'une catastrophe, les problèmes, les pistes de même que les enjeux tout à la fois s'embrouillent et s'éclaircissent. J'ai saisi comme une injonction ce rappel à intégrer mon présent et les problématiques du temps présent dans ma fabrique conceptuelle.

¹ Quelques mois auparavant, en septembre 2009, alors que j'étais à Port-au-Prince mon attention avait déjà été captée par des informations faisant état d'une catastrophe qui se produisait bien loin de nous aux Philippines. Un typhon avait frappé le pays, causé d'énormes pluies, provoqué une inondation et cela avait occasionné la destruction de millions de foyers et des centaines de morts.

L'idée de cette thèse est donc directement issue de cette expérience personnelle que je vais résumer en quelques lignes pour porter un éclairage sur la manière dont elle a mûri. Lorsque le tremblement de terre s'est produit en Haïti le 12 janvier 2010, j'atterrissais à Montréal pour la première fois. Je devais entamer un programme de doctorat en philosophie en cotutelle (Paris VIII – UQAM) sous la direction de Mme Boulad-Ayoub, directrice de la Chaire Unesco de philosophie. Par les amis venus me quérir à l'aéroport Trudeau, j'appris la nouvelle du séisme à l'atterrissage de l'avion qui me transportait de Port-au-Prince vers Montréal. J'étais complètement effondré car mon cerveau avait tout d'abord eu du mal à intégrer une première information autour de l'assassinat par balle, aux abords de la Faculté des Sciences Humaines de l'Université d'État d'Haïti, du collègue professeur, militant radical et syndicaliste, Jean Anil Louis Juste. C'était donc un double cauchemar.

Quand je suis retourné à Port-au-Prince, cinq mois plus tard en mai 2010, j'ai vite compris que je n'étais plus intéressé à faire un doctorat uniquement en philosophie et qu'il me fallait engager une reconversion. D'autant que la lecture de Zaoui mentionnée plus haut m'avait convaincu que l'on n'a pas toujours le luxe de choisir l'objet de sa réflexion, qu'il nous faut réfléchir ce qui s'offre à nous, nous entoure, nous enveloppe, ce qui nous tombe dessus (Zaoui, 2010). L'enjeu fondamental étant : « d'avoir une vrai idée des choses ou des événements qui nous arrivent ou que l'on rencontre (pas une ''idée toute'' mais une idée vraie) » (Idem : 32). Toute cette période a été l'occasion de recueillir de nombreux témoignages et observations, de me re-plonger dans la psyché locale et de comprendre les enjeux en ayant mon champ d'étude — la reconstruction — comme quotidien.

Le projet de recherche sur les transformations de l'espace urbain en rapport à l'épreuve du bien commun et les enjeux du foncier au centre-ville de Port-au-Prince face à la dynamique des acteurs est le résultat de cette reconversion. Il s'inscrit dans la continuation d'un travail de stage réalisé, six (6) années plus tôt, sur l'absence de

cadastre comme obstacle à la reconstruction durable de la ville pour un diplôme de master professionnel en aménagement du territoire (Darbouze & Thélusma, 2011). J'ai voulu approfondir ces recherches, en utilisant le même système urbain comme terrain d'étude, mais en privilégiant l'angle des jeux d'acteurs autour du foncier et des impacts de ceux-ci sur les transformations d'un espace urbain à risques.

Le précédent travail nous avait permis de constater que, depuis une quarantaine d'années, l'urbanisme néolibéral – et l'urbanisme de projet – dominant dans le contexte haïtien a consacré la formule selon laquelle le nombrilisme est la chose du monde la mieux partagée (Gilbert, 2010) en matière de politiques publiques d'aménagement. Au détriment du bien commun, quarante (40) années de Politique d'ajustement structurel (PAS) et de laisser aller ont détruit l'univers haïtien – fondé sur le lakou² – et consolidé, en matière de développement et d'aménagement urbain, l'imposture individuelle et l'hyperbole narcissique (Gilbert, 2010).

Dans ce multi-vers³ (Pierre, s.d.) la question du commun – et plus précisément celle du bien commun – n'a plus cours. Elle ne fait plus sens. Et quand elle a l'heur d'apparaître dans le débat, elle n'est plus le fondement collectif du lien social mais la compétition de particularismes ancrés dans le désir de chacun de faire de soi-même sa propre idole, de s'adorer sans limite, et d'imposer ses intérêts propres à tout l'univers. L'éthique de la responsabilité a laissé la place au triomphe de cette «maladie de

² Le lakou est la structure traditionnelle qui a dominé l'organisation du paysage en Haïti de l'indépendance (1804) jusqu'à la période récente de transition urbaine. Il désigne le groupe familial étendu et consiste en grappes de maisons entourant une cour centrale. Tout en puisant ses racines dans l'héritage plantationnaire, pour certains anthropologues le modèle lakou aurait été adopté à la sortie de l'esclavage comme un moyen de se protéger contre le retour de la plantation (Barthelemy, 1990; Dienguele Matsua, 1992; Beauvoir-Dominique, 1989) et de garantir « un système égalitaire sans État ». Foncièrement lié au développement de la religion populaire et familiale (le vaudou), il est devenu une opposition de base à toute action de l'État tendant à rétablir l'ordre de la plantation. Depuis quelques temps, avec la restructuration des milieux urbains et ruraux, l'éclatement familial et le morcellement des terres, le lakou traditionnel est en train de disparaitre au profit de petites parcelles contenant une seule maison individuelle.

³ La notion de multi-vers, antonyme de univers, fait référence à une expression du chercheur haïtien Yves Pierre.

l'âme» consistant à se préférer soi-même, ses intérêts particuliers et personnels à toute autre chose y compris à l'intérêt général et au bien commun.

Dans le cadre de la reconstruction du centre-ville, la question du traitement de la propriété – notamment foncière – offre un terrain privilégié si ce n'est le terrain privilégié pour aborder cette passion tyrannique des propriétaires. Le philosophe français Blaise Pascal, dans ses réflexions sur le caractère o combien haïssable du moi, avait bien vu que la source de cette passion «tyrannique» excitant chacun à vouloir utiliser la société pour mettre en avant ses intérêts particuliers et «asservir les autres» est la paresse. Une déduction simple: aux exigences ardues de la raison, l'être humain préfère les séductions faciles.

Aussi, nous sommes nous proposés d'analyser le processus de reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince à la lumière de la notion de bien commun, les jeux d'acteurs autour de la question foncière nous servant de porte d'entrée et d'illustration. La question de la propriété et notamment de la propriété foncière est un enjeu de premier plan dans les contextes post-catastrophes. Comme le remarquent certains observateurs, en raison de l'histoire des conquêtes et de la colonisation, la question de la propriété est une question centrale des sociétés postcoloniales. Celle-ci devient beaucoup plus centrale dans les conjonctures à hauts enjeux.

De nombreuses théories existent autour de la propriété. L'une des plus répandues dans les sociétés contemporaines est la définition lockéenne du droit de propriété comme un droit naturel. Comme le souligne Harvey (2011), dans le Traité du gouvernement civil (Locke, 1795), le philosophe anglais soutient l'idée selon laquelle celui qui mêle son travail à la nature, gagne la propriété de cette partie de la nature associée à son travail, sous réserve qu'il en reste assez, et d'aussi bon, laissé en commun pour les autres (Harvey, 2011). S'il est vrai que le philosophe anglais, dans ses considérations philosophiques sur la propriété, fixe celle-ci comme un droit

naturel qui tire sa légitimité du travail; cette légitimité n'est cependant pas sans conditions ni limitations (Locke, 1795). La propriété privée, le bien privé, est reconnue et garantie selon des modalités qui ne sauraient mettre en péril la conservation de la communauté, celle de l'humanité ni celle du milieu.

Autant dire que même dans les sociétés libérales modernes, c'est une chose bien connue que tout droit de propriété peut être démembré, une personne pouvant n'exercer qu'une partie des droits. Par exemple, une propriété peut voir sa nue-propriété détenue par une personne (qui pourra la vendre mais pas s'en servir), son usufruit détenu par une deuxième, et être louée à une troisième (qui seule peut s'en servir, en versant un loyer). Dans les sociétés traditionnelles et notamment dans le contexte haïtien, le problème semble loin de se poser en ces termes. Dans de telles conditions, qu'est-ce que le bien commun dans un contexte de reconstruction post-catastrophe? Quel en est le garant? Est-il assimilable à la formule d'une suite arithmétique selon laquelle chacun poursuit son propre bien et tout le monde y gagnera?

Partant du fait que, depuis le Rapport Brundtland (1987), on accepte que le développement durable est fondé sur les trois piliers que sont la croissance économique, l'équité (ou la justice) sociale et la conservation de l'environnement et que pour l'atteindre, un cadre politique et institutionnel est nécessaire; reprendre la problématique foncière qui constitue une source interminable de conflits dans le cadre de la reconstruction post-séisme du centre-ville devait permettre de mettre en exergue les objectifs d'un développement urbain durable à savoir : partager une vision globale des enjeux du centre-ville; définir un projet concerté de territoire durable permettant de concilier les différents usages de l'espace; proviser une gestion appropriée des espaces au bien de tous et toutes; maitriser les budgets des collectivités (réseaux, etc.); et finalement d'intégrer les enjeux énergétiques et de mobilité, véritable pierre d'achoppement de toutes les politiques publiques haïtienne. Il convient dès lors de

trouver une articulation entre le bien particulier des individus et leur bien commun.

Un pas semblait avoir été franchi dans ce sens avec l'arrêté de septembre 2010 déclarant le centre-ville d'utilité publique dans l'élaboration d'une stratégie territoriale de maîtrise du foncier. Sans le formuler de manière explicite, on pouvait décoder dans cet arrêté une volonté de faire du centre-ville de Port-au-Prince une ZUP (Zone Urbaine Prioritaire) autrement dit, se pointait à l'horizon un projet de protection de la zone du centre-ville comme présentant un intérêt général en raison de son caractère patrimonial — la qualité de son patrimoine historique et sa situation géographique. Pourtant, passés les premiers émois, les tares semblent avoir pris le dessus. Plus que dans le séisme lui-même, c'est dans les conflits naissant autour de cet arrêté que ce travail a pris naissance.

Aussi, dans cette recherche, je me propose de mettre en relief la présence ou l'absence de la notion de bien commun en tant que paradigme de développement urbain durable durant le processus de reconstruction post-catastrophe au centre-ville de Port-au-Prince. Pour ce faire, je me suis proposé d'étudier les mécanismes de traitement du foncier — en tant que dispositif de reproduction sociale — au cœur du processus de reconstruction du centre-ville. Tiraillée entre modernité et tradition, la reconstruction est en pleine négociation avec les identités passées et à venir de la ville. Elle se construit constamment dans le cadre de processus socioculturels conflictuels spécifiques.

Un des points sur lesquels je tente d'insister est celui de considérer les conflits présents dans le cadre de la reconstruction post-séisme comme devant être pris en compte en référence aux éléments historiques caractérisant le contexte social et spécifique à partir duquel ils sont apparus. Il est habituel de montrer du doigt dans le passé haïtien ce qui semble autoriser à décrier le passé en général. Puisque le présent n'est pas que le présent, ici on retrouve une double référence aux éléments

historiques : celle du passé, de la genèse et de l'origine de la ville ancrée – dans la colonisation et l'esclavage – ainsi que celle récente de son évolution contemporaine autour des cinquante dernières années, ajustée par l'occupation étasunienne de dix neuf (19) années (1915 – 1934).

Autant dire qu'en ce qui nous concerne, parler de la reconstruction postcatastrophe ne consiste pas à faire l'inventaire des interventions qui ont eu lieu afin d'en tirer le solde des échecs et des succès. La mise en relief de la question du bien commun positionne les enjeux de la reconstruction post-séisme sur le terrain axiologique. Autrement dit, elle porte à contester le postulat selon lequel l'économie est la base de toute société, que l'individu préexisterait à la communauté et se met en porte à faux de toute conception utilitariste de la société. C'est une démarche qui nous semble nécessaire et fondamentale lorsqu'on part d'une situation nihiliste⁴ et chaotique comme celle que crée l'advertance d'une catastrophe naturelle.

Or, là que le bât blesse, comme cette thèse le démontrera, c'est que l'idéologie urbaine qui domine le traitement du foncier dans le cadre de la reconstruction, c'est celle de la ville néolibérale. Il s'agit de l'idéologie portée par les classes dominantes, notamment la classe capitaliste transnationale. Pourtant, ce sont les appareils d'État qui reproduisent cette idéologie et sont donc responsables de l'exclusion et de la marginalisation de catégories sociales et de groupes de personnes spécifiques qui, à leur tour, formulent des idéologies résistantes. Faut-il y voir un paradoxe ?

Comme le rappelle Flahaut (2011), par les temps qui courent, la question de la détermination du bien commun est loin d'être simple, d'autant que comme l'ont fait remarquer d'autres auteurs que ce dernier cite "trop souvent, un État qui prétend agir au nom du bien ne fait en réalité qu'imposer abusivement son pouvoir". L'État n'a

-

⁴ Cf. Les formes du rien, Emmanuel Kant, Critique de la Raison Pure, 1784.

certainement pas à dire aux citoyens ce qu'ils doivent ou ne doivent pas aimer, mais dans le cas où ce qui profite aux uns a pour conséquence une diminution du bien-être et de la liberté des autres, n'est-il pas évident que le souci du bien commun lui imposerait d'intervenir?

À la différence d'autres villes d'Afrique, d'Asie du Sud-Est voire d'Amérique latine, Port-au-Prince est un espace relativement négligé par la recherche académique surtout dans sa dimension urbaine. À ce propos, comme le faisait remarquer un auteur (Chéry, 2009) c'est peu dire que la réalité urbaine n'est pas pensée en Haïti. A moins d'avoir recours à une littérature de deuxième main, sous commandite et principalement d'obédience étrangère, la production scientifique en la matière est quasi inexistante (journaux, livres, revues, rapports).

En dépit de quelques travaux pionniers (Price-Mars, Mangonès, Corvington, Deronceray, Dominique, Lucien) qu'il convient de saluer car servant d'inspiration, il est difficile d'établir un angle haïtien d'approche sur les changements en cours dans les processus d'urbanisation, de mondialisation et les pratiques spatiales y relatives, de même que dans les méthodologies de recherche. À ce propos, Louis-Juste (2004) n'écrivait-il pas que « le plus grand défaut de la science sociale haïtienne est de négliger le mouvement concret de la réalité du pays, constitué des dynamiques culturelle, politique et économique... » (s. p.) Il soutenait par ailleurs que « nous avons plutôt tendance à lire notre réalité (haïtienne) à partir de concepts forgés dans d'autres formations sociales ». Ce travail se voudrait un effort pour aller au delà d'une telle tendance.

Mais disons-le d'entrée de jeu, ce travail n'est pas une expérience de pensée dans le sens de la physique quantique. Autrement dit, il ne s'agit pas de tenter d'aborder le problème du traitement du foncier dans la reconstruction post-séisme du centre-ville en utilisant uniquement notre imagination. Il ne s'agit pas de se poser la

question : "que se passerait-il si..... ?". Voilà pourquoi il a été nécessaire d'avoir recours au terrain tout en ayant en main un cadre minimal d'analyse.

Comme on le remarquera certainement, tout en nous appuyant sur des faits de conjoncture immédiate, la méthode globale de recherche à laquelle nous avons eu recours est fondée sur une approche compréhensive. Elle cherche à comprendre les processus et à dégager le sens des actions autour du traitement du foncier, en vue de proposer des pistes de solution dans le sens du bien commun. Eu égard à la complexité du problème que nous traitons ainsi qu'à la diversité des angles possibles d'approche, cette approche nous a semblé plus pertinente. Même si elle ne garantit pas l'obtention d'une solution optimale, elle fournit des pistes intéressantes. La démarche est certes non fondée sur un modèle formel et n'aboutit pas nécessairement à une solution définitive ; tout au moins, elle a le mérite de servir à la connaissance en indiquant des directions de recherche à partir de la découverte, l'analyse et la compréhension des faits.

A l'image de toute démarche expérimentale, nous procédons par essais et erreurs, évaluations successives et hypothèses provisoires. Nous suivons des chemins découpés, faisons des retours, des digressions et n'avançons pas en ligne droite. Par moments, une telle démarche peut rebuter, fatiguer, voire décourager. Pourtant c'est celle qui nous paraît la mieux adaptée pour une prise en compte adéquate non seulement de la complexité des faits que nous étudions, du contexte mais également des objectifs poursuivis.

Autrement dit, ce que nous tentons de faire ici, revient à penser, à partir de nos ancrages disciplinaires et personnel, ce qui se passe dans le processus de reconstruction. En tant qu'héritier de la tradition criticiste, nous savons que la prise en compte du monde – ou d'une parcelle du monde – ne peut faire l'économie d'une analytique du sujet connaissant, d'une interrogation sur la genèse de la pensée. Nous

savons aussi qu'entre la réalité et sa représentation, il ne saurait y avoir quelque chose de l'ordre de l'adaequatio tel que le pensaient les Anciens. Il convient dès lors, en toute réflexivité, de considérer le lieu depuis lequel nous parlons, celui depuis lequel nous analysons, celui depuis lequel nous nous prononçons. Car, s'il est vrai que le sujet analysant n'est pas l'esclave du lieu mais le lieu forge le point de vue, il le forge de la même manière qu'il l'ancre quelque part.

D'un point de vue épistémologique, la vérité ne saurait être la simple émanation d'un objet auquel la connaissance viendrait s'agglutiner pour ensuite disparaitre en lui. S'il est vrai que le donné sensible peut servir de base, mais au-delà d'être un socle, il ne peut plus grand chose et surtout pas se dupliquer intégralement dans le savoir. C'est par ailleurs ce que voulait faire remarquer Emmanuel Kant quand il affirmait dans la Critique de la raison pure (1985 [1781]):

... si toute notre connaissance débute avec l'expérience, cela ne prouve pas qu'elle dérive toute de l'expérience. En effet, il se pourrait bien que notre connaissance expérimentale elle-même fût un composé de ce que nous recevons par des impressions, et de ce que notre propre faculté de connaître tire d'elle-même... quoique nous ne fussions capables de distinguer cette addition d'avec la matière première que quand un long exercice nous aurait appris à y appliquer notre attention et à les séparer l'une de l'autre. (p. 35)

Voilà pourquoi il faut un angle d'approche et des catégories d'analyse. Le registre est donc celui de la construction et de la cohérence car la vérité – tout comme la réalité sociale – est une construction. Là réside une clef de compréhension de la démarche que nous poursuivons qui se veut fondamentalement descriptive, analytique et réflexive. Essayons maintenant de passer en revue la manière dont cette recherche est structurée.

Cette thèse est organisée en deux grandes parties: la première comporte trois (3) chapitres et la deuxième partie en compte quatre (4). Le fil conducteur s'articule

autour des enjeux du foncier confrontés à la problématique du bien commun dans la reconstruction post-sismique du centre-ville de Port-au-Prince.

La première partie dresse un état de la question en passant en revue les concepts clés et en définissant les contours de la problématique du foncier dans les pays du Sud global et dans le Centre, des processus de reconstruction post cataclysme naturel dans un contexte dominé par des acteurs polymorphes aux intérêts protéiformes. L'approche privilégiée pour cet état des connaissances est la revue des grands axes thématiques autour de trois grands thèmes: aménagement durable et reconstruction post-catastrophe; enjeux fonciers et jeux des acteurs; gestion des risques, vulnérabilité et bien commun. Ces trois composantes principales sont présentées dans une perspective historique, mais aussi sociologique et culturelle. Les dynamiques du processus de reconstruction, à travers l'analyse territoriale, sont observables au travers des jeux d'acteurs et leur insertion dans les enjeux de développement urbain durable. Elle analyse aussi de façon transversale les types de gouvernance, les stratégies de développement (ou de non développement urbain) et les formes d'aménagement priorisées à la suite du séisme.

Faisant suite à l'état des connaissances exposées dans le premier chapitre, la problématique et la question générale de recherche, les particularités du contexte haïtien, les questions spécifiques et les hypothèses qui s'ensuivent sont présentées dans le second et la méthodologie dans le troisième avant de passer à la deuxième partie. On analyse dans la deuxième partie les diverses phases d'évolution de l'espace urbain de Port-au-Prince en proie au tourbillon de la reconstruction, ainsi qu'aux nouvelles dynamiques de reconstruction induites par ce processus dans la zone commerciale du centre-ville et dans la zone administrative.

Le chapitre qui ouvre la deuxième partie, le chapitre quatre, présente une brève histoire de l'évolution de la ville de Port-au-Prince. Il est à son tour divisé en deux parties. Il s'agit de faire ressortir les liens qui unissent le présent de la ville à ceux de son passé, sa genèse et son origine. Celui qui se contente de regarder la structure actuelle du centre-ville sans recourir à l'histoire perd de vue le fait que celleci résulte de dynamiques de luttes parfois acharnées. A ce stade, le recours à l'histoire est important pour la raison que l'on ne peut entrer dans une analyse approfondie de la crise urbaine port-au-princienne sans en faire la genèse. Associés au cadre d'analyse, ces éléments de cadrage historique se révèlent pertinents pour la compréhension de ce que nous appelons, à la suite d'autres analystes de la formation sociale haïtienne, le paradigme urbain postcolonial. Toujours adossée à l'histoire – plus récente cette fois - la deuxième partie de ce chapitre est consacré aux divers volets de la crise urbaine à Port-au-Prince dans la décennie (1999 – 2010) précédant le séisme (chap. V), 1999 étant une date charnière dans la mesure où elle a ramené les deux cents cinquante (250) ans de création de la ville de Port-au-Prince. Des festivités commémoratives - censées assurer un renouveau de la ville - ont été organisées en cette occasion. Les éléments exposés dans ce chapitre sont des données fondamentales pour comprendre les développements ultérieurs.

Les chapitres qui suivent notamment les chapitres V et VI présentent le traitement du foncier dans l'un des éléments les plus importants du processus de reconstruction du centre-ville à savoir la zone commerciale et le projet de construction de la cité administrative. Ils présentent les informations recueillies dans le cadre du processus de mise en œuvre de la reconstruction dans ces deux zones stratégiques du centre-ville. L'analyse de la mise en œuvre des différents processus — à partir de la mise en relief de l'état d'avancement de certains sites emblématiques — nous permet d'aller de l'avant et de concentrer notre attention sur les fonctions de l'État, comme acteur-clef, et plus précisément sur son rôle dans la consolidation des vastes inégalités matérielles rencontrées. Ils portent spécifiquement sur les dynamiques sociales, politiques et territoriales au tour de la reconstruction du centre-ville (chap. V); l'état des lieux du processus de reconstruction dans deux zones (chap.

VI). Le chapitre VII, dernier chapitre du travail, porte sur les acteurs de la reconstruction du centre-ville. La question des acteurs ainsi que leurs modalités d'action autour du foncier tient une place essentielle dans notre recherche. Entre opportunité et capacité, l'analyse des groupes d'acteurs (stratégiques, conservateurs, erratiques et apathiques) à l'œuvre dans la reconstruction fait ressortir, élucide et situe les logiques privilégiées par les pouvoirs publics dans le cadre de la reconstruction du centre-ville.

En conclusion, au regard de la question du bien commun, il se pose le problème de la rationalité des décisions prises par l'acteur principal, en charge de la coordination, du pilotage et du suivi du processus de reconstruction. L'analyse des données collectées sur le terrain nous a permis de découvrir des problèmes de structure et d'idéologie, des mécanismes de maintenance des formes sociales, là où certains étaient tentés de voir des failles de coordination de politiques autrement dit des problèmes de cohérence, de coordination et d'intégration des politiques urbaines et sociales. Concluons dès lors sans ambages, que dans cette logique de répétition du même en tant qu'autre, une reconstruction du centre-ville avec le bien commun comme leitmotiv tient des univers improbables sans réalité matérielle.

PREMIÈRE PARTIE : REVUE DE LA LITTÉRATURE, PROBLÉMATIQUE, CADRE CONCEPTUEL ET MÉTHODOLOGIE.

En ouverture de ce chapitre, il est question des catastrophes – plus précisément des catastrophes naturelles – caractérisant l'époque que nous vivons et qui nous forcent à nous questionner sur l'avenir et à restructurer notre rapport à l'espace et au temps. Il s'agit de montrer en quels sens les catastrophes participent des problématiques fondamentales du rapport au monde contemporain. La première section est consacrée à une mise en perspective rapide de celles-ci comme structure actuelle de notre rapport au monde. Par la suite, partant de l'idée que celles-ci, audelà d'un traitement médiatique à court terme ancré sur la comptabilité statistique – nombre de morts, pertes et dommages économiques etc...– ont la possibilité de mettre à jour, de porter à la lumière des problématiques localisées ignorées (Revet, 2012 :2; Awotona, 2012), nous nous attelons à faire ressortir le sens profond du concept de catastrophe pour les temps que nous vivons.

Ce premier moment passe brièvement en revue certaines approches de la catastrophe développées au cours de la décennie 2000. Prenant appui sur quelques évènements récents qui, à l'échelle planétaire, eurent à dessiner une nouvelle cartographie de la misère du monde, nous essayons de faire ressortir l'insistance que ces approches font sur cette idée que, malgré une récurrence certaine du phénomène, les catastrophes constituent un impensé de notre temps (Bussy, 2009) comme si, après chaque catastrophe on avait hâte de reconstruire – hâte de passer à autre chose sans prendre le temps de réfléchir sur le fondement même de ce qui se passe.

Dans un second temps, nous passons en revue la littérature portant sur la reconstruction post-catastrophe naturelle en identifiant les approches, les concepts, postures et paradigmes. Ce second temps fournit également l'opportunité de tabler sur les tenants et aboutissants de la question foncière principalement en ce qui a trait au contexte des Pays en développement. À la suite d'une catastrophe naturelle (séisme, tsunamis, inondations etc..), dans le temps de la reconstruction, la première question à laquelle on est confronté est celle de savoir où l'on va rebâtir.

En effet, comme le fait remarquer Sandrine Revet, en écho à un article d'Alicia Sliwinsky, «Le choix des terrains, leur achat, la détention de titres de propriété, sont autant de questions critiques que doivent affronter tous les programmes de reconstruction et les victimes de catastrophes » (2012 : 3). Autant dire qu'il ne fait aucun doute que l'absence ou l'inefficacité du système d'information foncière soit un des obstacles à la gestion foncière post-catastrophe, surtout en ce qui concerne les pays de la périphérie ou pays en voie de développement. De nombreuses études et recherches en rapport au développement urbain le soulignent, l'intensité du besoin d'un système d'information efficace est fondamental principalement pour trois raisons d'abord le besoin d'assurer des ressources fiscales aux collectivités territoriales ensuite le besoin de garantir les droits sur les sols et finalement celui d'assurer un aménagement adéquat et l'équipement des villes (Essayas, 2011; Lasserve, 1994).

On comprend dès lors que ces deux questions soient liées dans un même temps afin de constituer le premier chapitre de cette thèse, celui qui passe en revue les différentes problématiques relatives à l'état de la question. Car, dans le contexte de la reconstruction post-catastrophe, ce besoin révèle une importance colossale visant notamment à offrir des conditions avantageuses aux investisseurs privés intéressées à s'engager dans le développement de la ville, résoudre le problème des squatters et des constructions illégales. Fort de la mise en exergue de ces deux mouvements, le troisième temps laisse apparaître les questionnements qui serviront de base pour la mise en orbite du second chapitre consacré à la problématique de recherche, au contexte haïtien et aux hypothèses.

Les travaux (ouvrages et articles) publiés autour des catastrophes naturelles, de la question foncière en général et dans les PED en particulier sont nombreux. Idem de ceux autour de la reconstruction post catastrophe. Ce foisonnement de la littérature – tant scientifique que grise – illustre bien l'essor et l'intérêt pour ces thématiques. Les auteurs proviennent de nombreuses disciplines citons principalement l'urbanisme, l'aménagement, les études urbaines, la sociologie, l'anthropologie pour ne citer que ceux-là. Ici, il va de soi que nous ne visons pas l'exhaustivité. D'une part, il nous a été impossible de consulter l'ensemble des documents disponibles sur le sujet ; d'autre part, lors même que nous le voulions, cela nous serait impossible tenant compte des circonscriptions du travail.

Aussi, ce premier chapitre, après avoir exploré la notion de catastrophe, se propose de faire une présentation croisée des travaux qui nous ont semblé les plus « importants⁵ » autour des questions de la reconstruction post-catastrophe naturelle et du traitement du foncier, afin de mieux cerner les enjeux des débats actuels et d'inscrire notre recherche au cœur de ces échanges. Tout en évitant le cloisonnement disciplinaire, dans les lignes qui suivent nous allons explorer les champs thématiques délimitant le domaine de notre recherche à partir de la sociologie, de la philosophie et de l'aménagement.

Pour finir, signalons que ce premier chapitre ne se présente pas comme une simple revue de la littérature. Il tente en bout de ligne de dégager certaines pistes aux préoccupations fondamentales notamment par rapport à la question du pourquoi et comment reconstruire dans un contexte de catastrophes naturelles afin de mieux articuler les débats, d'en comprendre leur signification et de saisir quelques-unes des multiples ramifications. L'essentiel de ces concepts ayant été élaborés à partir de terrains situés au Nord, il est important d'en dégager l'adaptabilité ainsi que leur applicabilité à notre terrain.

⁵ Important s'entend ici dans le sens de la pertinence par rapport à notre problématique de recherche. Pas dans le sens absolu.

5

CHAPITRE I RECONSTRUIRE LA VILLE APRÈS UNE CATASTROPHE NATURELLE : REVUE DE LA LITTERATURE.

"Percevoir dans l'obscurité du présent cette lumière qui cherche à nous rejoindre et ne le peut pas, c'est cela, être contemporain".

Agamben

Introduction

L'époque (XXIe siècle) que nous vivons est marquée par de profondes transformations menant au déclin des formes traditionnelles de rapports à la nature, à l'environnement et à la société (Paquot & Younès, 2010). De nombreux auteurs ont tenté de dégager le sens profond et les racines de ce passage des sociétés modernes aux sociétés contemporaines où se fait sentir de plus en plus "la nécessité d'un développement économique et urbain plus respectueux de l'environnement et socialement équilibré". En dépit de ces efforts, de nombreuses interrogations continuent de s'imposer notamment en ce qui concerne la question environnementale, notre rapport à l'environnement.

À ce propos soutiennent deux auteurs : «Il ne s'agit pas seulement de penser philosophiquement la question environnementale, à l'heure de l'urbain généralisé, mais bien de suggérer des actions, afin de contrecarrer un urbanisme irrespectueux de son environnement et une urbanisation folle, incapable d'une quelconque amitié avec son milieu» (Paquot & Younès, 2010 : 15). Pour un tant soit peu que l'on s'efforce de comprendre, il est impossible de faire l'économie d'un questionnement autour des concepts et notions fondamentaux présidant aux reconfigurations des villes dans les sociétés contemporaines. Il s'agit là d'un préalable conceptuel indispensable pratiquement et théoriquement pour, comme on dit dans le langage ordinaire, commencer par le commencement.

Pour une meilleure compréhension du cadre conceptuel, il convient de distinguer les notions centrales, fondamentales et fondatrices des notions secondaires. Les premières fixent le cadre général dans lequel s'inscrit cette recherche. Il s'agit de l'anthropologie des catastrophes, la gestion des risques et la reconstruction postcatastrophe naturelle. Les secondes – comme la question foncière dans les PED, la dynamique des acteurs et la gouvernance néolibérale dans un contexte d'État faible – sont celles qui seront mobilisées dans le cadre d'analyse pour l'interprétation des données collectées sur le terrain autour du processus de reconstruction. Autant qu'il est vrai que notre travail porte spécifiquement sur le traitement du foncier dans la reconstruction post-catastrophe, on ne saurait laisser de côté au niveau du cadre théorique les balises conceptuelles aptes à permettre une meilleure appréhension du cadre global de tout processus de reconstruction.

1.1. Catastrophe naturelle et genèse du processus de reconstruction dans le monde contemporain

En 2008, un numéro de la Revue Esprit⁶ consacré aux catastrophes s'ouvrait de la manière suivante : « Notre temps semble être celui non pas seulement de « la » mais des catastrophes, climatiques, économiques ou politiques, sociales ou médicales. Cette diversité de catastrophes non seulement nous oblige à les prendre en considération mais nous permet également de les penser et de mesurer les différents usages politiques qui en sont faits. (Groupe 2040, 2008 : 6)» En effet, le CRED (Center for Research on the Epidemiology of Disasters) un organe affilié à l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé) a recensé durant la dernière décennie, soit de 2000 à 2008, une moyenne de 392 catastrophes naturelles par an ainsi que des moyennes de plus de 230 millions de victimes touchées et plus de 102 milliards de dollars en dommages-intérêts économiques. Remontant plus loin sur une période d'environ un siècle, soit de 1900 à 2005, les recherches font état de 15 644

⁶ Esprit, Le Temps des Catastrophes, 2008/3, Mars/avril.

catastrophes, avec près des deux tiers de toutes les catastrophes se déroulant à partir de 1990 (San Antonio, 2011). N'y a-t-il pas effectivement matière à parler d'un véritable bouleversement? Que se passe-t-il au juste? Serait-on juste en train de prendre connaissance, par le biais des nouveaux développements de la technologie, des proportions d'un fait longtemps présent?

1.1.1. Qu'est-ce qu'une catastrophe?

Dans un article publié en 1999, où il tente de faire une historiographie des catastrophes, Grégory Quenet, comme beaucoup d'autres auteurs par la suite, fait remarquer un certain regain d'intérêt pour les catastrophes (Quenet, 1999; Revet, 2005; Groupe 2040, 2008; Guenard et Simay, 2011; Granet-Abisset, 2013). Regain d'intérêt dû principalement à la recrudescence des manifestations du phénomène: épidémies, désastres météorologiques, séismes, éruptions volcaniques, inondations etc... la liste est interminable. Certains vont même à soutenir que la spécificité de notre temps serait qu'il est précisément celui « non pas seulement de « la » mais des catastrophes, climatiques, économiques ou politiques, sociales ou médicales » (Groupe 2040, 2008 : 6).

Il est nécessaire de constater que c'est à partir des années soixante que les catastrophes commencent à devenir un sujet d'étude de premier plan⁷ (Quenet, 1999 : 14). Deux approches dominent à l'époque. La première que l'on pourrait appeler structuraliste considère les catastrophes (fait naturel) – tant dans le domaine de la

⁷ On peut comparer à ce propos Alicia Sliwinski pour qui il faudrait situer la constitution des catastrophes en objet d'études vers les années 1940 soit vingt ans plus tôt. En effet, écrit-elle : « Le désastre devint un objet pour les sciences sociales vers les années 1940, notamment à partir des écrits du géographe Gilbert White (1974). La thématique prend de: l'ampleur dans les années 1960 avec le développement de la sociologie des désastres – Quarantelli et Dynes sont des figures importantes à cet égard (voir Dynes et al. 1972). Deux ouvrages qui firent date, adressés davantage au monde du développement, demeurent ceux de Cuny (1983) et de Davis (1981). Le premier posait très explicitement la relation causale entre le développement et les désastres, tandis que le second rendait compte, de manière comparative, de la vulnérabilité des environnements bâtis » (Sliwinski, 2007 : 116).

démographie à travers les crises que dans celui de l'environnement par l'entremise de l'étude du climat – comme une structure récurrente des sociétés humaines. La deuxième, elle, érige la catastrophe en révélateur des mentalités (Quenet, 1999). Il s'agirait au fond d'une expérience extrême (phénomène limite) à la faveur de laquelle viennent se révéler les structures enfouies du mental humain.

Toutefois, par delà leurs différences, les études faisant partie de ces deux approches s'appuient sur un même socle qui privilégie le temps long dans un dialogue événement versus structure, privilégiant également le collectif et les structures au détriment de l'événement catastrophique lui-même qui, au final, ne serait qu'un révélateur. Il n'en sera pas autrement dans les décennies suivantes jusqu'au début des années 1990 - plus précisément 1993 - où, à l'initiative des plusieurs organismes internationaux, des groupes de recherche se mettent en place avec pour objectif la compréhension des catastrophes dans une perspective de mitigation. Du point de vue des historiens, écrit Quenet, « la catastrophe ou les catastrophes ont rarement été un objet d'études à part entière » (1999 : 15). Dès lors, le propre de notre époque serait d'introduire la catastrophe comme objet à part entière si bien qu'elle serait en train de constituer tout un paradigme au sein des sciences sociales. Comme indiqué plus haut, eu égard à la répétition du phénomène, par delà les espaces, le paradigme de la catastrophe introduit un nouveau rapport au temps et à l'action. Il ne s'agit plus seulement de se rappeler, de reconstruire ou réparer ce qui a été détruit, ce qui a été défait, mais également de se préparer, d'anticiper, de prendre des précautions. D'où l'impérieuse nécessité de prendre la catastrophe au sérieux pour soi (Groupe 2040 : 2008). Cela dit, qu'est-ce au juste qu'une catastrophe et que peut-on en apprendre?

Dans son sens littéral, « katastrophê » veut dire renversement, la strophê renvoyant à l'action de tourner. Au premier abord, la catastrophe est l'événement décisif qui introduit au dénouement d'une tragédie (Godin, 2009). En conséquence, écrit Godin, « elle peut être définie comme un événement d'une intensité tragique

maximale accompagné ou suivi de destructions multiples qui fait planer sur l'existence humaine une mort de masse. (...) Un événement monstrueux, l'absolu du risque et de l'accident dont l'énormité dépasse la catégorie de l'accidentel. » (2009 : 2). Partant des causes, on distingue typologiquement deux catégories de catastrophes⁸ : les catastrophes naturelles incluant les événements climatiques (ouragans, tempêtes, tornades, inondations), sismiques (tremblements de terres / tsunamis) ou astronomiques majeurs, et les catastrophes liées aux activités humaines (guerres, conflits, accidents industriels, nucléaires etc...). Les catastrophes proprement humaines – entendez par là celles qui ont l'homme pour seule cause directe – peuvent être de type politique (violences, guerre et génocide) ou technique (accidents technologiques Tchernobyl, Fukushima, les désastres écologiques).

Notons que ces distinctions tiennent fondamentalement compte des causes (ou origines) puisque s'agissant de leurs conséquences et effets, les deux types peuvent être tout aussi dévastateurs. Voire sur le long terme, les conséquences d'une catastrophe anthropique peuvent être plus désastreuses qu'une catastrophe naturelle. Jean Luc Nancy dans son ouvrage L'Équivalence des catastrophes (2012) parle de « l'incommensurable du même et de l'autre (...) l'incalculable qui défie nos pouvoirs de décision » (p. 46) quand la conjonction se produit entre un phénomène météorologique naturel – inondation, séisme, ouragan – une population dense, une installation nucléaire (sous un contrôle insuffisant) etc... Comme cela a été le cas à Fukushima, « il se produit alors un événement redoutablement exemplaire ... dont les

⁸ Le CRED, que nous avons mentionné plus haut, définit la catastrophe (disaster) as a "situation or event which overwhelms local capacity, necessitating a request to a national or international level for external assistance; an unforeseen and often sudden event that causes great damage, destruction and human suffering" (Vos et al., 2010, p. 5). Plus loin, il propose un regroupement des catastrophes naturelles selon cinq catégories ou sous-groupes soit les études géophysiques, météorologiques, hydrologique, climatologique et biologique qui sont tous expliqués en fonction de déclencheurs environnementaux tels que les pressions atmosphériques, cycles de l'eau, la variabilité du climat, les niveaux de toxicité, etc (Vos et al., 2010). Les types de catastrophes sont plus connus comme les tremblements de terre, les volcans, les tornades, les ouragans, les tsunamis, les inondations, les sécheresses et les épidémies, entre autres.

conséquences ni pour les hommes, ni pour la région, ni pour le sol, les eaux et la mer, ne peuvent être calculées » (Nancy, 2012 : 46-47)

De l'avis de certains, une telle distinction (naturelle/humaine) peut paraître complètement artificielle, dans la mesure où pour ce qui est de leur impact les catastrophes naturelles dépendent largement du facteur humain. En ce sens que, comme le rappelle un auteur déjà cité, « Il n'y a de catastrophe que pour l'homme et contre lui. Lorsque la comète Kohoutek a percuté la planète Jupiter, le choc a été d'une violence inimaginable, pourtant ce n'était pas une catastrophe » (Godin, 2009 : 4). Ce rappel nous indique par ailleurs que la catastrophe relève avant tout du registre de la représentation plus que de la réalité, la « Nature », elle, ne connaissant pas de catastrophes (Walter, 2008). La catastrophe est donc le produit d'un discours, le résultat d'une construction.

Dans le cadre de ce travail, nous retiendrons le sens moderne et courant qui veut que la catastrophe désigne : « un désastre brusque et effroyable correspondant à la fois à un accident causant de nombreuses victimes et à un événement lourd de conséquences pour la collectivité» (Quenet, 1999 : 16). Dans cette perspective, on peut la considérer également comme un événement brutal entraînant une mortalité conséquente et/ou des dommages économiques se chiffrant à plusieurs centaines de millions (Longuépée et al., 2008). Par ailleurs, il s'agit aussi d'un « événement néfaste ou désastreux, social et culturel, fédérateur et extraordinaire » (Quenet, 1999 : 17).

Cette définition semble coïncider avec celle de l'anthropologie des catastrophes pour laquelle une catastrophe peut être considérée comme « a process/ event involving a combination of a potentially destructive agent(s) from the natural and/or technological environment and a population in a socially and technologically produced condition of environmental vulnerability » (Oliver-Smith, 1996 : 305). Pour

Anthony Oliver-Smith, considéré par d'aucuns (Revet, 2011 ; Guenard, Simay, 2011) comme un pionnier de l'anthropologie des catastrophes⁹, celles-ci sont à la croisée du social, de la technique et de l'environnement. Elles résultent fondamentalement de l'interaction de ces différents éléments. A ce propos, il paraîtrait même oiseux de faire la distinction entre ce qui relève de la responsabilité humaine (man-made) et ce qui relève du naturel car poursuit-il :

Any account of human environmental adaptation in the past or present that fails to consider the interaction of the social, technological, and natural processes of hazards and disasters is far from complete. (Oliver-Smith, 1996: 304).

Oliver-Smith n'est pas le premier à soutenir une telle position et à insister sur le caractère « humain trop humain », autrement dit construit des catastrophes. Déjà en 1976, dans un article publié dans la revue Nature, «Taking the naturalnes out of natural disasters», les auteurs faisaient remarquer :

Disaster marks the interface between an extreme physical phenomenon and a vulnerable human population. It is of paramount importance to recognise both of these elements. Without people there is no disaster. The two elements are basic to an explanation of disasters.

Ils proposaient ainsi de repenser la « nature » du naturel dans les catastrophes naturelles. Pour eux, il ne faisait aucun doute que ce sont les facteurs socio-économiques qui font les catastrophes pas les aspects géologiques ou climatologiques (O'Keefe et al., 1976)¹⁰. Ce qui expliquait déjà en 1976 une tendance à

¹⁰ Par la suite, s'inspirant de cette approche, certains auteurs iront même jusqu'à contester la notion de catastrophes naturelles ainsi que de risques naturels. Cf. Kelman, I. 2010. <u>Natural Disasters Do Not</u>

.

⁹ Pour une présentation du champ de l'anthropologie des catastrophes dans ses tenants et aboutissants, ses courants et problématiques, on peut consulter l'entrevue réalisée avec Sandrine Revet dans le Bulletin Amades en 2011. Sandrine Revet, « La rupture de l'événement. Une anthropologie des catastrophes. », Bulletin Amades [En ligne], 84 | 2011, mis en ligne le 01 novembre 2012, consulté le 28 janvier 2014. URL: http://amades.reivues.org/1307

l'augmentation des catastrophes dites « naturelles » dans les pays « sous-développés » en raison de leur plus grande vulnérabilité, leur plus grande exposition.

Toutefois, du point de vue de leur globalité, il semble nécessaire de relativiser la pertinence de tels propos. Car, si on postule que l'idée de catastrophe suppose un événement fâcheux, instantané, les « autres » catastrophes (guerres, désastres écologiques, explosions nucléaires, industrielles etc...) — celles spécifiquement humaines — répondent à des problématiques différentes — l'élément intentionnel mettant de côté l'aspect instantané (Beck, 2003). Puisqu'à leurs sources se trouve l'action planifiée des hommes, elles auraient pu être évitées. On ne saurait, par exemple, « ranger dans une catégorie commune les « attentats » du 11 septembre 2001 et le tsunami de 2004, un génocide et un tremblement de terre » et diluer du coup toutes différences de nature entre les catastrophes. Si l'intensité des dégâts ainsi que les effets peuvent être les mêmes, du point de vue de leur nature ainsi que de leur cause, l'opposition établie entre les catastrophes naturelles et les catastrophes humaines nous paraît indiscutable (Godin, 2009). Dans un cas, le facteur déclencheur est exogène à la société tandis que dans l'autre il est interne.

À ce propos, ne pourrait-on pas parodier Sandrine Revet, quand elle écrit autour de la catastrophe nucléaire de Fukushima, « une particularité de la catastrophe (naturelle sismique) : c'est qu'on ne voit pas le danger. Il y a un travail à faire sur le danger présent, invisible et en même temps incorporé (...) là on est dans une temporalité extrêmement longue.» (Revet, 2011 : 4).

Deux "variables" permettent d'évaluer un évènement catastrophique : les

Exist (Natural Hazards Do Not Exist Either) Version 3, 9 July 2010. A la suite du tremblement de terre du 12 janvier 2010, l'auteure Myrtha Gilbert a publié un ouvrage où elle analyse les causes du tremblement de terre en faisant ressortir les éléments du social. Sans établir de filiation directe avec cette approche puisque les auteurs ne figurent pas dans la bibliographie, dans sa tonalité globale cet ouvrage pourrait être rapproché de cette même optique. Myrtha Gilbert, La catastrophe n'était pas naturelle, 2010, Port-au-Prince, 33. p.

impacts humains (mortalité) et les impacts économiques (montant des dommages) (Longuépée et al., 2008). À cela on peut ajouter un troisième élément qui est l'échelle de l'impact. La catastrophe est donc la mise en œuvre événementielle d'un risque majeur sur une large échelle ce qui permet de soutenir qu'elle « est un événement échappant à la domination d'un groupe humain, dépassant sa capacité d'absorption – capacité technique, économique, culturelle ou mentale – ce qui crée une rupture et met en place une série d'oppositions entre l'avant et l'après » (Quenet. 1999 : 17). En tant que rupture du cours ordinaire de l'histoire, subite et aux effets incalculables, la catastrophe atteint le statut d'événement pur (Groupe 2040, 2008 : 7).

Nous utilisons indistinctement les termes de désastres, de catastrophes et de cataclysmes¹¹ pour désigner de grands malheurs publics collectifs – de grandes destructions - provoqués par des causes naturelles. De plus nous les considérons tous comme équivalent du seul mot anglais "disaster¹²".

1.1.2. Milieux urbains et catastrophes naturelles

Depuis près d'une décennie, les villes constituent le cadre de vie de la majorité de la population mondiale (Mertenat et Thomas, 2012 : 169). Nous savons par expérience – aussi par anticipation – que toute ville est vulnérable, que toute cité peut

¹² Pour des précisions autour des termes anglais (disasters, risk, hazards, natural hazard) on peut consulter le livre de François Walter, Catastrophes, Une histoire culturelle XVIe – XXIe siècle.

¹¹ Concernant les nuances d'usages, le Centre de traduction et de terminologie juridiques (CTTJ) précise: « Alors que la catastrophe se dit spécialement d'événements brusques, effroyables, d'accidents qui causent la mort de nombreuses personnes ou la destruction: catastrophe aérienne, ferroviaire, maritime; la catastrophe naturelle affecte généralement toute une région; le désastre lui s'applique aux conséquences funestes d'un événement, mais non à l'événement lui-même. Dommages matériels, préjudice économique désastreux. Le mot évoque la perte irréparable causée par l'événement. Pour le cataclysme, il s'agit étymologiquement d'un malheur qui se produit à l'échelle planétaire; c'est un bouleversement de la surface du globe terrestre. Il peut se dire cependant de tout bouleversement tout en étant plus fort que catastrophe ». Centre de traduction et de terminologie juridiques (CTTJ), Faculté de droit, Université de Moncton. http://www.btb.termiumplus.gc.ca Cf. également Christian Godin, art. cit.: « Le cataclysme (du grec kataklusmos, inondation) est à l'origine une catastrophe naturelle. Il a fini par s'identifier à n'importe quel bouleversement dramatique et mortifère, même à ceux où la nature n'a aucune part. Il en va de même avec le désastre — qui dans la croyance astrologique renvoie au fait d'être né sous un mauvais astre.»

avoir à faire face à la survenue de bouleversements soudains (Maret et Cadoul, 2008). Les risques sont omniprésents au cœur des centres urbains au point que certains parlent – comme nous l'avons mentionné plus tôt – de l'émergence d'une société du risque (Beck, 2001; 2003). Au premier chef, les milieux urbains du Nord comme du Sud sont concernés car c'est à leur échelle que les risques se manifestent de la manière la plus tangible (Longuépée et al., 2008).

A ce propos, il y a une trentaine d'années, en 1990, dans un ouvrage consacré à la gestion de l'urgence dans les villes nord-américaines (Canada, USA), des auteurs faisaient remarquer que les villes nord-américaines étaient constamment la proie de catastrophes tant naturelles (une tornade dans le Connecticut par exemple) que dûes à la défaillance technique ou humaine par exemple le crash d'un avion (Sylves, Waugh, 1990). Les auteurs constataient que dans une ville : « Disasters and emergencies can stem from many different causes. Consequently, disaster of mergency incidents may vary dramatically both in their causes and effects » (Sylves et Waugh, 1990: XIII). L'essentiel étant, dès lors, de savoir comment les autorités locales et les collectivités territoriales sont préparées à mettre en place les mesures adéquates pour y faire face le cas échéant.

À partir du début des années 2000, les catastrophes dont l'impact maximum était jusque-là, au moins virtuellement, circonscrit aux villes du Nord s'étendent inexorablement au Sud. Du fait d'une transition urbaine incontrôlée dans le Sud, de plus en plus, les villes sont directement — et plus fortement — touchées. Les catastrophes à grande échelle qui surviennent au cours de cette époque dans beaucoup de villes des PED principalement d'Afrique, d'Amérique latine et d'Asie viennent marquer si besoin il en était, le lien en ce qui concerne les PED imbriquant urbanisation et catastrophes naturelles. Citons : inondations au Venezuela en 1999 : destruction de plus de 23 000 habitations et endommagement de 64 000 autres ; tremblements de terre en Turquie en août et novembre 1999 : officiellement 17 000

morts pour celui de août, 44 000 blessées et environs 300 000 habitations endommagées ou complètement détruites ; cyclones en Inde en octobre 1999 : 10 000 morts, 8.000 000 de sans abris ; Tsunami dans l'Océan indien (Sri-Lanka, Aceh, Indonésie) en décembre 2004 : 280, 000 morts – 1,8 millions de sans-abris. Dans tous ces cas, les catastrophes ont frappé au cœur de régions fortement urbanisées – anarchiquement pour beaucoup, ce qui explique, par ailleurs, leur grand impact (Sanderson, 2000).

Après plusieurs décennies d'exode rural, la moitié de l'humanité vit désormais dans les villes. Selon les estimations des Nations Unies, en 2050, ce chiffre devrait grimper à 75 pour cent, avec les PED responsable de la plupart de cette augmentation. Cette urbanisation sans précédent de l'humanité va probablement créer de nouvelles « opportunités économiques » ¹⁴. Mais elle pose également d'énormes défis en rapport avec la gestion des risques et des catastrophes naturelles surtout en ce qui a trait aux villes du Sud. Comme on le constate depuis maintenant plusieurs décennies, quand vient le moment des catastrophes naturelles, les centres urbains des PED en plein essor aujourd'hui sont sur les lignes de front pour les exercices de destruction.

Déjà à l'époque, les estimations de l'O.N.U. témoignant de la croissance phénoménale de l'environnement urbain, relatait que « près de la moitié de la population des plus grandes villes des PVD vivant dans des agglomérations de squatters, non structurées et souvent illégales ». Walter J Ed. (1998) World Disasters Report 1999, Switzerland, International Federation of Red Cross and Red Crescent Societies, cité par David Sanderson.

^{14 &}quot;Statistics on urbanization are staggering. Cities in the developing world are adding five million residents per month—seven thousand each hour, or more than two per second. For perspective, this is the equivalent to adding one city the size of the United Kingdom every year. Between 2010 and 2056, experts predict, Africa's urban population will triple, while Asia's will double. The vast majority of newcomers are poor. Today, some 828 million people live in slums, including more than 60 percent of city-dwellers in sub-Saharan Africa (and 43 percent in South-Central Asia). By 2040, the global number of slum-dwellers will climb to two billion—nearly a quarter of humanity—as the world's shanty-towns, bidonvilles, and favelas add another twenty-five million per year. (...) But the world's rapidly growing cities are increasingly at risk of natural disasters, ranging from catastrophic fires to landslides, massive floods, and tidal waves. This is alarming, given evidence that such events are on the rise. According to the Center for Research on the Epidemiology of Disasters, "the number of people reported affected by natural disasters" rose astronomically between 1900 and 2011, from a few million early in the twentieth century to a peak of 680 million in 2000 (hovering around 300 million today)." Stewart M. Patrick, Man-Made Cities and Natural Disasters: The Growing Threat, August 14, 2012, The Internationalist.

L'impact des catastrophes naturelles sur les zones urbaines est désormais indéniable (Sanderson, 2000). Et les populations font les frais du peu d'importance accordé par l'État central et les organismes locaux de gouvernance urbaine à la prise en compte des risques et la limitation des effets des catastrophes naturelles.

De nombreux auteurs font remarquer que la notion de catastrophe renferme une ambiguïté originaire et fondamentale. Car tout en désignant une rupture événementielle, la fin, la clôture d'un temps de l'insouciance, de l'ignorance, elle porte en elle l'idée d'une reconfiguration – comme le dénouement au théâtre qui fait ressortir le fin fond de la chose. Elle permet le début d'une nouvelle séquence. Celle à partir de laquelle on sait que le risque est là, on sait que l'événement peut arriver. En théorie, elle inaugure le moment à partir duquel rien ne devrait plus être comme avant¹⁵. La société ayant failli à s'adapter à son environnement naturel¹⁶, la catastrophe sous-entend une conception de l'évènementiel irréductible capable de servir de fondement au besoin de reconstruction après la catastrophe (Ingram et al., 2006). Celui qui traduit le mieux cette idée, c'est Oliver-Smith quand il écrit : « In very graphic ways, disasters signal the failure of a society to adapt successfully to certain features of its natural and socially constructed environment in a sustainable fashion.» (Oliver-Smith, 1996 : 321). Dans le contexte qui nous préoccupe, une telle idée a des accords majeurs.

Sur la catastrophe naturelle, on retiendra que ce qui la définit c'est « l'intensité anormale d'un agent naturel », cette « anormalité » reste une valeur anthropocentrée puisque c'est à l'échelle de la vie humaine ou de l'existence collective des hommes que la normalité d'un phénomène sera établie. On retiendra par la suite que l'expression «catastrophe naturelle» peut sur une telle base paraître contradictoire puisque toute catastrophe est, in fine, humaine. Même si elle n'a pas une cause

¹⁵ Au moins pour ceux et celles qui survivent à la catastrophe.

¹⁶ N'est-ce pas d'ailleurs cette non coïncidence qui produit la catastrophe ?

humaine, elle a un impact humain qui met en évidence – souvent trop tard – la faiblesse des structures humaines. Ce qui nous amène en prendre en compte l'urbanisation. On retiendra également que traiter de la catastrophe, c'est fondamentalement traiter de la reconstruction¹⁷ et vice-versa car la catastrophe, c'est également ce qui retourne, dans les trois valeurs du verbe. La catastrophe revient (la strophe y fait renvoi) ; la catastrophe bouleverse (les victimes en sont toutes retournées) ; la catastrophe met sens dessus dessous : la surface est enfouie, et le fond mis au jour (Godin, 2009). Elle revient inexorablement, autant donc s'y préparer, l'anticiper par le biais de la reconstruction.

Comment bien s'y préparer? Justement à la suite de la catastrophe de Fukushima, Jean-Luc Nancy (2012) propose d'établir le principe d'équivalence des catastrophes. Il fait remarquer que si toutes les catastrophes sont loin d'être équivalentes en amplitude, en désolation, en conséquences, on ne peut s'empêcher toutefois de repérer de nos jours « une interconnexion, un entrelacement voire une symbiose des techniques, des échanges, des circulations qui ne permet plus à un phénomène météorologique naturel — où qu'il se déroule — de ne pas engager des rapports avec une quantité d'intrications techniques etc. » (p. 12) Les catastrophes naturelles n'étant plus séparables de leurs implications ou retentissements techniques, économiques et politiques, c'est cela que l'auteur appelle « l'équivalence des catastrophes » soit « la complexité de systèmes interdépendants dépendant d'une interconnexion générale » (p. 15).

1.2. De la reconstruction post-catastrophe naturelle

La question de la reconstruction fait partie des questions principales de la littérature scientifique post-catastrophe. Quelle que soit la forme qu'elle va prendre,

¹⁷ À ce propos, on notera que souvent les ouvrages ou articles traitant de reconstruction post catastrophe introduisent toujours leurs motifs avec quelques éléments de considérations préalables autour des catastrophes (disasters).

innovante ou conservatrice, après la catastrophe, il s'agit de mettre en place des dispositifs qui permettent à la fois de donner du sens, d'expliquer ce qui s'est passé, et de mettre en place des actions pour essayer de faire en sorte que la catastrophe sinon ne se reproduise pas, tout au moins d'en diminuer les impacts. La reconstruction, c'est la remise en ordre après le chaos que crée la catastrophe.

1.2.1. Reconstruction post-catastrophe naturelle

Depuis la fin des années 1990, l'on connaît au moins deux cent cinquante (250) catastrophes naturelles et cent vingt-cinq (125) catastrophes à base humaine chaque année (Alexander, 2002). Un des enjeux majeurs de la suite d'un cataclysme d'origine naturelle est la reconstruction. Très souvent avant même que le bilan de la catastrophe ne soit officiel, l'épineuse question de la reconstruction se pose (Lizarralde, 2010). Il s'agit d'un processus extrêmement complexe qui peut exiger la mise à plat sinon complète tout au moins partielle des anciennes structures (Mullin, 1992; Mannakkara et Wilkinson, 2013). Sliwinski, en partant de l'expérience salvadorienne de 2001, souligne que souvent après une catastrophe naturelle, devant l'ampleur de la destruction, des questions de taille se posent : le scénario aurait-il pu être différent? Les pertes auraient-elles pu être amoindries? L'autre interrogation qui revient péremptoirement à la suite de celle-ci concerne la reconstruction : Comment et quoi rebâtir? La reconstruction signifie-t-elle la reproduction du même ou devraitelle impliquer un processus de transformation? (Sliwinski, 2007: 118). En fonction des contextes, d'autres questions peuvent également émerger comme qu'est-ce qui rend efficace et effectif un programme de reconstruction? (Alexander, 2002; Lizarralde et al., 2010). Autant de questions pouvant expliquer, par ailleurs, que les politiques publiques de reconstruction comportent de nombreuses ambiguïtés.

Une chose essentielle à considérer c'est le fait que, ajustée autour du concept charnière qu'est la vulnérabilité la reconstruction est souvent articulée à une logique développementaliste. À ce propos, fait remarquer une auteure, « là où le bat blesse

c'est à l'intégration d'une vision développementaliste dans un processus de reconstruction majoritairement axé sur des infrastructures physiques » (Sliwinski, 2007:119). Dans cette même veine, David Alexander fait remarquer l'exigence de prise en compte du caractère holistique, dans le cadre d'un processus de reconstruction post catastrophe naturelle, pour que celle-ci soit réussie. Il écrit:

Planning needs to be holistic, in that it is not merely a question of replacing damaged building stock and infrastructure, but also one of reconstructing communities, ensuring equity, access to resources and equality of opportunity for the most disadvantaged members of those communities, and reducing community vulnerability to hazards. (2004: 3)

En effet, s'il est vrai que la catastrophe pose le problème de la vulnérabilité des environnements bâtis, plus que de reconstruire physiquement des bâtiments, dans certains cas, ce dont il s'agit c'est de remettre sur pied des populations entières (Sliwinski, 2007; Dorlus, 2011; Castor, 2011) sérieusement affectées. Ainsi se situant à la jonction de l'urgence et du développement, la reconstruction occupe une temporalité précise (Sliwinski, 2007: 115).

Dans les lignes qui suivent nous tenterons de faire ressortir à partir des théories, des différentes approches mais également de certaines expériences de reconstruction post-catastrophes naturelles réalisées (Nouvelle Orléans, Japon, Salvador, Sri-Lanka etc...) les problématiques, enjeux et ce qui constitue la spécificité des processus de reconstruction de notre temps. Mais avant tout cela, commençons avec un rappel historique autour de la reconstruction post-catastrophe naturelle.

Autour de la reconstruction post-catastrophe naturelle : rappel historique
 Thomas Campanella fait remarquer que les villes modernes à la différence des

anciennes sont virtuellement indestructibles. Dans le passé, l'Humanité a perdu des villes suite à de nombreuses catastrophes naturelles, cela a été le cas par exemple pour Pompéi détruite par le Vésuve en l'an 79 de notre ère. Et Campanella de souligner que, a contrario, les villes modernes semblent avoir une excellente capacité – presque magique écrit-il – de rebondir – de se relever – des destructions catastrophiques (Campanella, 2006 : 141). Depuis le 19^{ème} siècle, l'histoire des destructions catastrophiques des villes, c'est également une histoire de reconstruction.

À ce propos écrit David Alexander:

One of the most remarkable examples of post-seismic reconstruction in history was that directed by the Marquis do Pombal after the earthquake, fires and tsunamis of 1 November 1755 in Lisbon, Portugal. (2004: 2)

En effet, comme nous le savons à partir des débats de la littérature française du 18^{ème} siècle entre Voltaire et Rousseau, la ville de Lisbonne, vieille cité du Portugal, a été détruite par un terrible tremblement de terre suivi d'un Tsunami et d'un incendie. Selon les sources de l'époque, la catastrophe fut majeure puisque le dénombrement a fait état de trente mille (30 000) à soixante-dix mille (70 000) victimes sur une population de 250 000 habitants¹⁸ (Mullin, 1992). La ville de Lisbonne fut détruite dans sa quasi-totalité. L'événement fut déterminant à ce point qu'il laissa, tant dans la philosophie que la littérature de l'époque, des œuvres magistrales entre autre le fameux Candide (poème sur le désastre de Lisbonne) de Voltaire ainsi que les réflexions du jeune philosophe allemand Emmanuel Kant sur les tremblements de terre¹⁹. Cette catastrophe, nous dit Alexander, sera à la base de la

¹⁸ Le nombre de victimes varie considérablement en fonction des sources. Par exemple, alors que Diderot et d'Alembert dans leur article de l'Encyclopédie consacré à Lisbonne font état de la perte de 15 à 20.000 personnes, Mullin lui relate entre 10 à 30 000, là où d'autres font état de 55 à 72 000. En tenant compte des diverses données recoupées, la fourchette de 30 à 70 nous paraît raisonnable.

¹⁹ John Mullin, dans un article de 1992, explique que par delà la science et la littérature, au moins à trois niveaux la reconstruction de Lisbonne a apporté une contribution majeure au domaine de la planification et de l'aménagement urbain. En effet, écrit-il : « First, it represents the embodiment of a carefully developed, top down process that rejected past values and forms in order that the city would reflect the most modern thought possible. Secondly, the form of the city was developed to reflect new

plus remarquable expérience de reconstruction sous le leadership du Marquis de Pombal²⁰.

Les travaux de réflexions sur le réaménagement du site commencèrent à partir de décembre 1755 et, durant une période de six mois, quatre propositions d'aménagement furent soumises autour de la reconstruction de la ville par quatre différentes équipes d'ingénieurs (Mullin, 1992). Caractérisant les propositions de la plus conservatrice à la plus radicale, Mullin fait mention: 1) d'un 'no change' option which emphasized rebuilding the city as closely as possible along existing street lines and at the same density; 2) d'un 'road widening' option qui aurait consisté à élargir les voies d'accès, les rues mais avec peu de changement dans les densités; 3) le 'clean slate' option la plus radicale qui aurait consisté « for the total demolition of the core of the Baixa and reconstruction along a new road pattern, at a lower density and with new construction standards ». 4) L'option 'finale' proposait de déplacer la capitale et de construire une nouvelle près de Bélem²¹. C'est finalement l'option de la

values. Lisbon was no longer the city of the King, Cardinal Patriarch and the nobility. It was to be the home of the people's government, the merchant and the middle class. Thirdly, it was largely designed by an autocratic leader and military engineers trained in the Vaubanesque tradition yet there is little in the plan that called for designs such that, as examples, troops could be garrisoned therein or that rapid deployment to the far points of the city could occur.». Par ailleurs, il ne serait pas intéressant d'analyser pour voir si ce tremblement de terre n'aurait pas initié également, avant la lettre, le paradigme de l'aide (solidarité) humanitaire en situation de catastrophe. En effet Diderot et d'Alembert ne remarquent-ils pas: «Toutes les puissances ont témoigné par des lettres à S.M.T.F. la douleur qu'elles ressentaient de ce triste événement; le roi d'Angleterre plus intimement lié d'amitié, et par les intérêts de son commerce, y envoya, pour le soulagement des malheureux, des vaisseaux chargés d'or et de provisions, qui arrivèrent dans le Tage au commencement de janvier 1756, et ses bienfaits furent remis au roi de Portugal. Ils consistaient en trente mille livres sterling en or, vingt mille livres sterling en pièces de huit, six mille barils de viande salée, quatre mille barils de beurre, mille sacs de biscuit, douze cent barils de riz, dix mille quintaux de farine, dix mille quintaux de blé, outre une quantité considérable de chapeaux, de bas et de souliers. De si puissants secours, distribués avec autant d'économie que d'équité, sauvèrent la vie des habitants de Lisbonne, réparèrent leurs forces épuisées, et leur inspirèrent le courage de relever leurs murailles, leurs maisons et leurs églises.»

L'article de John Mullin cité préalablement fournit d'excellentes informations à propos du processus de reconstruction. Cf. Mullin, John R., "The reconstruction of Lisbon following the earthquake of 1755: a study in despotic planning" (1992). Landscape Architecture & Regional Planning Faculty Publication Series. Paper 45.

²¹ Les avantages et inconvénients, forces et faiblesses de chaque option sont par la suite considérés et analysés afin de faire le meilleur choix. « The 'no change' option was the least disrupting. Property

table rase (clean slate) qui sera retenue (1992 :7-8). Alexander écrit:

A large area from the River Tagus to Praça Rossio was levelled and its surrounds were graded. Street widths were standardised at 20 metres, 17 m for roadways and 3 m for pavements. A rectilinear plan was used and the façades of new buildings were standardised. So were architectural elements, which were mass-produced to save time and guarantee integration. All new buildings had to have a fire-resistant shear wall and a wooden frame, called a gaiola, which was flexible enough to resist earthquake loading. Yet although the Lisbon earthquake was very much a high profile event in its time, Pombal's designs and edicts, which were formulated entirely after the disaster, were seldom replicated in other seismic areas, and no general model of post-disaster reconstruction emerged. It all adds up to a failure to consider disasters in continuity terms, as cyclical or repetitive events which must be prepared for. (2004: 2)

Ce petit rappel historique vise à faire ressortir, comme on le verra par la suite que, à travers les âges, la plupart des thématiques fondamentales associées généralement à la reconstruction des villes à la suite d'un cataclysme naturel, avec quelques nuances bien entendu, sont restées les mêmes. Les préoccupations également! Par exemple en ce qui a trait à l'esprit de la reconstruction, ses temporalités, ses acteurs etc... Dans ce cas précis, on voit bien le rôle majeur de l'État-nation dans la reconstruction de la ville. Pombal est mis en charge par le Roi José I et toute l'équipe d'ingénieurs militaires réunie autour de Maïa, Royal Engineer-

would not have to be reparcelled, roads reconfigured or densities changed. On the other hand, the structures would remain earthquake prone and the opportunities for sanitary improvements would be lost. The 'road widening' option had merit in that it would ease transportation movement and provide more sunlight and airflow. However, it would still require the confiscation of some land while structures would continue to be placed in high density configuration. Further, the structures would still be sensitive to damage by another earthquake. The 'clean slate' option provided an opportunity to create a modern city - one in which the infrastructure, the design of the buildings, the construction techniques, and the site planning would meet the needs of the modern capital city of an empire. The 'new site' option would have caused great hardship. In effect it would have ignored the human suffering of the dislocated, would have created a legal nightmare concerning property rights and would send a psychological message to the people still living in the city that they were being abandoned. In short, it would be an arrogant, 'Royal' solution - one in which imperial form would take precedence over the needs of common people. At the same time, however, there were some assets to the approach. The new city would be totally modern; not encumbered by existing property lines, structures or roads; it could be built quickly and it could be built using the latest construction techniques,» (Mullin, 1992; 6-7)

in-chief âgé de 83 ans, travaille sous la supervision de Pombal. N'est-ce pas d'ailleurs ce qui permet à Mullin de parler dans son article d'aménagement despotique?

2) Planification de la reconstruction post catastrophe et temporalités

Pour être durable la planification post-catastrophe doit viser trois objectifs principaux: la restauration en temps opportun des activités normales et des conditions de vie, la protection de la communauté contre l'impact futur des risques, et la formulation et la réalisation des objectifs communs entre les parties concernées (Alexander, 2002; Maret et Cadoul, 2008; Lizarralde, 2010). À la suite du modèle proposé par Kates et Pijawka (1977), les recherches autour des catastrophes tendent à caractériser le processus de reconstruction en quatre phases : la période d'urgence, celle du relèvement des services de base, la reconstruction temporaire (les abris provisoires) et la reconstruction définitive²² (Alexander, 2002 : 2).

S'il est vrai que dans le processus de reconstruction à la suite d'un désastre naturel, on distingue globalement quatre phases, certains auteurs ne manquent pas de faire remarquer, en ce qui concerne la temporalité de la reconstruction, qu'un des premiers écueils à éviter est la précipitation. En effet, cette tentation peut être grande aux regards des tâches à réaliser, mais, soulignent-ils, il convient de noter que le temps de la reconstruction n'est pas un temps linéaire. En ce sens, il convient d'avoir bien à l'esprit que les étapes ou phases identifiées ne sont pas forcément successives. Comme le font remarquer Schaef et Thies (2007), à partir de l'expérience du Tsunami de 2004 en Indonésie, sur le terrain au niveau temporel, souvent la phase d'urgence et l'effort de reconstruction durable se chevauchent. Aussi est-ce à juste titre qu'une auteure écrit : « La reconstruction post catastrophe met également en lumière les

²² David Alexander (2004), Planning for post-disaster reconstruction, « Students of disaster tend to characterise the process of reconstruction according to the model of disaster propounded by Kates and Pijawka, in which there are four phases: emergency action, recovery of basic services, replacement reconstruction and developmental reconstruction.» Traduction libre proposée par nous.

différentes temporalités qui coexistent sur les terrains dévastés. Pour les habitants, la reconstruction doit s'inscrire dans une temporalité courte, tant les enjeux liés au fait de retrouver un logement décent et stable sont importants et directement corrélés à d'autres questions comme l'emploi ou l'éducation des enfants. » (Revet, 2012 : 3).

Quoique différentes recherches réalisées sur le terrain tendent à confirmer la pertinence du modèle Kates-Pijawka, moyennant quelques adaptations mineures relevant des contextes, Sliwinski (2007) de son côté, propose une périodisation légèrement différente en trois temps : trois mois pour l'urgence, six pour la réhabilitation, axée sur le retour aux activités productives, puis la reconstruction proprement dite, ne dépassant pas deux ans d'intervalle, qui dans sa périodisation semble intégrer les deux phases ultimes identifiées par Kates et Pijawka. Dans tous les cas, la période d'urgence correspond à la première étape de réorganisation de la ville et « consiste à permettre aux habitants d'envisager un semblant de vie normale » (Maret et Cadoul, 2008 : 110). La deuxième phase, celle durant laquelle les habitants déterminent la ville qu'ils envisagent pour l'avenir, ce qu'ils souhaitent conserver et ce qu'ils souhaitent changer, s'étale sur un temps plus long pouvant aller jusqu'à deux ans. Lizarralde (2010) met en garde contre l'idée qui voudrait que l'efficacité d'un processus de reconstruction se reconnaisse à la vitesse d'exécution des constructions. Il faut, soutient-il, tordre le cou à cette idée.

Un auteur déjà cité, Alexander (2004), rappelle que l'on doit se méfier des reconstructions faites de manière trop hâtives. Du temps est nécessaire pour prendre en compte les préoccupations des gens et reconstruire de manière démocratique et durable. En effet, écrit-il :

Reconstruction that occurs very rapidly or indeed instantaneously should be treated with suspicion, for it implies that there has been a failure to consult adequately with interested parties. Time is socially necessary in order to make reconstruction democratic (but it is not limitless). The worst cases are

either those in which planners ride roughshod over local interests or those in which conflict of interests leads to stalemate (2004: 6).

S'il est vrai que la temporalité de la reconstruction n'est pas linéaire et que différents temps peuvent se chevaucher, il n'en demeure pas moins que le temps de l'urgence doit être clairement distingué de celui de la reconstruction car les besoins ne sont pas les mêmes ainsi que les actions rattachées à chacun. C'est un véritable exercice que de lier ces deux temps tout en ne les confondant pas !

(...) In order to speed up reconstruction, normal regulations, design procedures and building permit processes are suspended, leading to laxity, which is usually compounded by a poor quality building inspection system run by too few inspectors facing a hopelessly large workload. Finally, government agencies fail to co-ordinate their strategies, which conflict with one another, sowing confusion in the reconstruction process.»

De telles dispositions hâtives ne conduiront jamais à l'atténuation durable des catastrophes en vue de la planification d'une reconstruction effective. Si ce que vise la reconstruction, c'est d'améliorer pour le présent mais également pour les générations à venir, elle ne saurait faire l'économie d'une démarche s'inscrivant dans le temps long. Cela permettrait d'éviter, pour reprendre une expression de Mike Davis, « une gentrification du désastre » comme cela a été le cas à la Nouvelle Orléans à la suite de Katrina (Davis, 2005). Et Alexander (2004 : 6) de conclure « la planification du processus de reconstruction doit nécessairement tenir compte de l'attachement physique, émotionnel et économique des personnes au lieu²³.»

Comme on peut l'entrevoir cette question de la temporalité nous conduit à deux thématiques majeures retrouvées régulièrement dans la littérature de la reconstruction à savoir celle de la durabilité (résilience) et celle des acteurs du

-

²³ Traduction libre: «The process of planning reconstruction must necessarily take account of people's physical, emotional and economic attachment to place. This usually does not lead to the most efficient forms of reconstruction, but it does increase the chances of success compared to more radical solutions that attempt to sweep away the past but are likely to be rendered inoperable by public hostility » (Alexander, 2002: 7).

processus.

1.2.2. Résilience et build back better (reconstruire en mieux)

Au niveau de la littérature sur la reconstruction, c'est la notion de résilience qui détient la centralité. Comme le souligne un document de la Banque Mondiale, le contexte de catastrophe naturelle est spécial car il fournit le momentum pour intégrer la résilience dans les politiques publiques²⁴. Qu'est-ce que la résilience ? Il s'agit de la capacité qu'une ville a de rebondir – de se relever – après une catastrophe (Campanella, 2006; Maret et Cadoul, 2008; Jebrak, 2010; Mertenat et Thomas-Maret, 2012). La résilience implique beaucoup plus que la reconstruction (Campanella, 2006 : 142). Elle suppose que la reconstruction n'est pas avant tout physique et qu'il ne suffit pas de reconstruire les bâtiments affectés pour reconstruire une communauté. Une reconstruction résiliente intègre la gestion du risque dans la pratique et pour cela, elle doit préserver les acquis de la communauté. Même si cela passe par la mise en place de nouvelles stratégies d'occupation de l'espace et qu'il faille, à cette fin, mettre en œuvre les réformes nécessaires dès les premiers moments succédant à la catastrophe (Maret et Cadoul, 2008).

Dans le concret, la dynamique de reconstruction résiliente s'échafaude selon un momentum intégrant trois termes : le court, le moyen et le long. À court terme, la résilience peut porter sur la reconstruction ou la réparation des infrastructures, condition sine qua non de la restauration de la vie urbaine (Campanella, 2006 ; Maret et Cadoul, 2008). Il s'agit de remettre rapidement et efficacement en état de marche les systèmes qui rendent la vie urbaine possible en subvenant aux besoins vitaux des

²⁴ « Disasters often provide unique opportunities to promote climate resilient development. Politicians and donors alike are attuned to the issue, and the general public may be more amenable to the often-di% cult trade-o" s necessary for risk reduction.» The World Bank Group Experience, Building Resilience: Integrating Climate and Disaster Risk into Development, 2013, International Bank for Reconstruction and Development / The World Bank, Washington.

habitants, soit les réseaux d'eau potable et d'assainissement, les réseaux de communication, la collecte de déchets. Là où, bien entendu, ces systèmes existent, ils sont souvent frappés par les catastrophes.

S'inspirant de l'expérience du processus de reconstruction de la Nouvelle Orléans après l'ouragan Katrina, dans un second temps, certains auteurs identifient la revitalisation économique et la reconstitution de l'offre de logements – après une catastrophe naturelle, le logement est souvent un des secteurs en crise – en encadrant le retour des populations comme un moment charnière de la résilience. L'encadrement du retour de la population consistant à éviter les phénomènes de spéculation foncière et immobilière. La troisième étape, la résilience de long terme, porte sur les domaines sociaux et culturels. Au final, c'est elle qui témoigne de la réussite ou pas du processus de reconstruction. Il convient d'intégrer dans une telle perspective (la reconstruction résiliente) l'approche du Build Back Better (BBB)²⁵ afin de considérer la catastrophe comme une opportunité de reconstruire en mieux.

C'est dans l'environnement qui a succédé au Tsunami de 2004 que cette approche s'est développée. Comme le montrent nombre d'auteurs à l'analyse du processus de reconstruction de la Nouvelle Orléans à la suite de l'ouragan Katrina, dans un contexte de catastrophe naturelle, la reconstruction suppose la mise en œuvre de politiques nouvelles faisant la part du risque et celle de la sauvegarde de la ville (Campanella, 2006; Mc Donald, 2007; Maret et Cadoul, 2008; Lizarralde, 2010). Tout en étant attaché à l'esprit du lieu, genius loci, il importe de prendre en compte les phénomènes de vulnérabilité dans tous les projets afin de ne pas reproduire les erreurs du passé et de reconstruire en mieux qu'avant. C'est autour de ces éléments que sont élaborés les principes du BBB.

-

²⁵ Lilianne Fan, Disasters as opportunity? Building back better in Aceh, Myanmar and Haiti, Humanitarian Policy Group, Overseas Development Institute, United Kingdom, November 2013.

S'il est vrai que différents facteurs rentrent en ligne de compte quand il s'agit de traiter de résilience urbaine et qu'il n'y a pas deux villes similaires dans leur capacité de se relever d'une catastrophe, le facteur déterminant reste tout de même la population. Car, au bout du compte, rappelle Campanella (2006 : 143, « the resilience (...) comes down to people. A city is only as resilient as its citizens. Resilient citizens have enabled urban resilience throughout history ».).

1.2.3. La question des acteurs dans la reconstruction : projet territorial et construction locale

La question des acteurs est une question récurrente du processus de reconstruction post catastrophe. Après la catastrophe, la crise s'amplifie et les citoyens et citoyennes sont plus que jamais à la recherche de réponses convaincantes dans le cadre de l'élaboration d'une authentique reconstruction. Quels sont les acteurs légitimes pour planifier la reconstruction? Quels sont ceux qui doivent être impliqués? Faut-il prendre les mêmes et faire du neuf avec du vieux? Et si on ne prend pas les mêmes que faire avec eux? Comment les intégrer? Cette question des acteurs nous place d'emblée dans le registre des enjeux politiques du processus de reconstruction car qui dit acteurs dit ressources pertinentes et mobilisables, qui dit ressources dit pouvoir, négociation, logique et stratégie (Crozier & Friedberg, 1977), autrement dit « possibilité pour certains d'agir sur d'autres» (p. 65) surtout dans un contexte de rareté comme celui qu'introduit la catastrophe.

En effet, de façon générale, nous savons que tous les contextes, toutes les organisations sont composés d'acteurs situés à différents niveaux de la hiérarchie sociale et ayant des légitimités et des intérêts spécifiques qui entrent en interaction, voire en conflit, les uns avec les autres. Qu'en est-il de la catastrophe? Peut-il en être de même dans une situation d'exception comme celle qu'elle crée? Celle-ci introduit nécessairement des perturbations au sein du contexte initial, et le nouveau dispositif que la reconstruction post catastrophe met en place va accentuer ou introduire des

déséquilibres. Les acteurs en relation dans le cadre du processus vont, avec plus ou moins de succès en fonction de leurs ressources et capacités, devoir renégocier leur place pour ne pas être les victimes du déséquilibre. Comme le soulignent les auteurs de l'ouvrage « L'acteur et le système », « tout système d'action se constitue à travers des relations de pouvoirs entre des acteurs cherchant à contrôler les zones d'incertitudes pertinentes par rapport aux problèmes à résoudre » (Crozier & Friedberg, 1977 : 453).

Et on le comprend, dans le langage des organisations internationales, un des traits caractéristiques de la catastrophe est son caractère transnational. Autrement dit, le fait que l'événement qui frappe soit au-dessus des capacités des acteurs locaux et territoriaux. Lizarralde dans le texte déjà cité formule cette idée de la manière suivante :

It is commonly accepted by international organizations that a disaster is "a serious disruption of the functionning of a community or a society involving widespread human, material, economic or environmental losses and impacts, which exceeds the ability of the affected community or society to cope using its own ressources. (Lizarralde et al., 2010:3)

On comprend dès lors que la question des acteurs légitimes, après la catastrophe, pour penser et planifier la reconstruction soit une des questions centrales du processus. Comme on l'a vu à travers l'histoire, les approches ont évolué. À l'aménagement urbain despotique (top-bottom des Pombal, Haussmann) a succédé l'aménagement participatif délibératif où il s'agit de prendre en compte les attentes des citoyens. Et partant de là, le rôle de la communauté devient primordial car c'est son implication qui permet de passer d'une reconstruction fantasmée, imaginée par des acteurs d'en haut (institutions internationales, Etat, etc...) à la reconstruction réelle, celle qui se fait sur le terrain (Alinsky, 2007). À ce propos, Campanella fait remarquer, « Recovery is difficult when post-disaster reconstruction is imposed from outside without the sanction of the local population.» (2006 : 142)

Mais participation ne veut pas dire absence de leadership ni manque de coordination. Pour assurer l'unité d'action et éviter que le processus ne déraille ou ne parte dans tous les sens, faut-il bien que quelqu'un de légitime, un acteur reconnu soit en charge. Faut-il bien également que le rôle de chaque acteur ainsi que son implication soient clairement définis. Lors même qu'une telle définition n'assure pas une garantie contre tout empiètement²⁶.

Dans le cadre de la reconstruction post Tsunami en Indonésie, le gouvernement avait chargé l'Agence de réhabilitation et de reconstruction (BRR) de coordonner tout le processus (Schaef et Thies, 2007). A la Nouvelle Orléans, au début de l'année 2007, le maire nomma à la tête du comité de reconstruction un leader reconnu par ses pairs comme un maitre en matière de reconstruction des villes touchées par les catastrophes. Ce dernier était supposé apporter de la crédibilité au processus par son expérience et de l'autorité par son charisme (Maret et Cadoul, 2007) tout en étant partie prenante des délibérations. Dans une telle dynamique, la coordination peut prendre beaucoup de temps en raison de la multiplicité des acteurs, néanmoins, elle est essentielle pour garantir une bonne cohérence entre les diverses mesures de reconstruction (Schaef et Thies, 2007).

En conclusion de sa thèse de doctorat où elle analyse sous l'angle de la résilience les expériences de reconstruction des villes de Dunkerque et Coventry, deux villes détruites par la deuxième guerre mondiale, Yona Jébrak (2010) soutient que : «Loin d'être simplement un processus de reconstruction des structures physiques de la ville menant à une résilience urbaine, la reconstruction des villes sous-tend des mécanismes complexes de créations et de re-créations, d'interprétations et de réinterprétations du fait urbain.» (p. 224) Et d'ajouter : « la forme de la reconstruction

²⁶ Cf. Michel Crozier, Erhard Friedberg, L'acteur et le système, Seuil, 1977, pp. 58-63.

participe à la consolidation et à la création d'une identité collective. » (p. 225)

Selon le schéma proposé par Mertenat et Maret-Thomas (2012) autour de l'évolution temporelle d'un système urbain soumis aux risques, en prenant en compte l'état de vulnérabilité auquel il est exposé, ce système crée un nouvel équilibre viable et ce nouvel équilibre témoigne de son niveau de résilience. L'équilibre initial pouvant être mis en difficulté par des événements de types naturels ou humains. Au cœur de ce schéma se trouve le principe de la participation des communautés comme en témoignent les exemples de Lakewood à la Nouvelle-Orléans et du Village des Tanneries à Montréal. Diverses tentatives ont été réalisées afin d'encourager les communautés à prendre au sérieux la vulnérabilité aux risques dans les plans de reconstruction avant même que les catastrophes ne frappent. À travers les formules de pré-désastres, il s'agit d'appliquer le principe de précaution et/ou de prévention.

1.2.4. Pour finir : le foncier dans la reconstruction post catastrophe naturelle

À travers les différents documents consultés, un angle mort persiste. Il s'agit du traitement du foncier dans les processus de reconstruction post-catastrophe naturelle. Si certains auteurs font ressortir le caractère « space extensive » de la reconstruction c'est à dire de grande consommatrice d'espace, ils sont loin de s'intéresser à la question du traitement du foncier dans ces processus. Tandis que David Alexander fait remarquer que :

No community that has been devastated by disaster is ever reconstructed exactly as it was before the event. Indeed, reconstruction tends to demand more space than the original land-uses that it supplants, especially where these predated the use of the private automobile as a means of mass transport. (2004: 5)

Il ne s'interroge nullement quant à savoir comment le foncier sera traité dans la reconstruction. Dans l'article d'Alexander, la référence au foncier dans le processus de planification post-catastrophe reste globalement furtive même quand il

signale également:

In the aftermath of disaster, planners will have to consider how to promote timely, safe and effective reconstruction. This will be a period in which there is much emphasis on restriction of non-conforming land uses. These are those functions that are incompatible, either with uses of the surrounding land or with the local hazards situation and which therefore require to be phased out and directed elsewhere. Other planning needs include the provision of evacuation routes and assembly areas, the exclusion of land uses from zones of high risk, and the application of mandatory hazard-proofing to buildings (e.g. flood barriers, fire-resistant roofs or anti-seismic bracing). (Alexander, 2004: 4).

D'autres documents en font état rapidement pour signaler les enjeux de la reconstruction durable soulignant que celle-ci peut supposer une réorganisation dans l'usage des sols. Ce qui permet certainement de faire ressortir la question en filigrane mais sans vraiment insister sur toutes les implications. Cette lacune constatée est probablement due au fait que la littérature à laquelle nous avons eu accès traite largement de reconstruction dans des contextes où le foncier est déjà cadastré ce qui fait qu'il peut, même après une catastrophe, être restitué. Situation que d'ailleurs dépeint le même Alexander quand il traite de l'inertie géographique soit la persistance de l'occupation d'espaces à risques. À ce propos, n'écrit-il pas justement :

Apart from any failure of the reconstruction process to reduce the prevailing risks, there are various other reasons why geographical inertia prevails. First, the existing pattern of land ownership usually remains after the disaster, which encourages reconstruction in situ by individual land owners. (Alexander, 2004: 5).

Notre revue de littérature nous a conduit à un article qui semble s'être intéressé fondamentalement à la question foncière non pas dans la reconstruction post catastrophe naturelle mais en contexte de catastrophe. L'article qui porte sur les liens entre sécurité foncière, désastre et vulnérabilité s'intitule Land tenure, disasters and vulnerability et a été publié dans le premier numéro de la revue Disasters (2011 Jan;

35 (1))²⁷. Par les grands axes de sa thématique générale, cet article a le mérite de faire sens et d'éclairer le problème qui est le nôtre.

Les auteurs (Andreana Reale & John Handmer) se proposent de répondre à la question comment les contextes de désastre (à entendre au sens de catastrophes naturelles) peuvent contribuer à renforcer l'insécurité foncière et, ce faisant, comment ils amplifient la vulnérabilité de certaines catégories de populations. Les contextes qu'ils choisissent d'explorer sont celui de l'Asie du Sud-Est au moment du Tsunami, du Pakistan à la suite du tremblement de terre et de la Nouvelle Orléans après l'ouragan Katrina.

Posant que le régime foncier est une variable importante de la vulnérabilité aux catastrophes naturelles de certaines catégories de population, ils proposent de mettre l'accent sur l'importance de la propriété foncière dans toute évaluation de la vulnérabilité. Puisqu'il est entendu que la tenure foncière a des impacts sur la vulnérabilité des populations, toute la question consiste alors à se demander comment et dans quelles circonstances cela est possible. Leur hypothèse consiste à dire que les catastrophes naturelles peuvent rendre le foncier plus « insécure » et ce faisant, celles-ci contribuent à renforcer la vulnérabilité des populations. De leur point de vue, bien que trop souvent négligé, l'accès à la sécurité foncière devrait figurer aux côtés de la richesse, la race, le capital social, l'origine ethnique et l'âge dans le cadre de la matrice des facteurs qui composent la vulnérabilité. Venons-en maintenant au second axe de notre revue qu'est le foncier.

1.3. Autour de la question foncière

Comme indiqué plus haut, si le premier volet de notre revue de littérature a porté sur la reconstruction post-catastrophe naturelle, le second consiste à traiter du

²⁷ La revue Disasters est éditée par The Overseas Development Institute (ODI)

foncier en général et plus particulièrement de la gestion du foncier en situation de reconstruction post-catastrophe naturelle. La question foncière dans les processus de construction et de formatage des villes n'est pas nouvelle. On sait depuis longtemps que le foncier représente une des portes d'entrée du dispositif de planification urbaine. L'autre étant le design urbain. En effet, la base de toute urbanisation étant le foncier, il ne peut y avoir de développement urbain durable sans sa bonne gestion. On peut faire tous les projets, mais si le foncier n'est pas à la hauteur, s'il ne suit pas, ces projets resteront lettres mortes (Badiane, 2011).

On comprend dès lors que cet aspect de la question devrait susciter des recherches et donné lieu à de nombreuses interrogations, de nombreux questionnements à visée pratique et stratégique. Du point de vue macro, ce qui est en jeu à travers les questions fondamentales que le foncier soulève c'est non seulement le devenir de l'urbain mais aussi et surtout la question de la justice, de l'équité dans la ville. D'un autre côté aussi, au niveau microsociologique, l'accès au foncier est une caractéristique qui peut permettre d'anticiper ou de réduire la vulnérabilité d'un individu ou d'un groupe (Reale & Handmer, 2011).

A en croire certains auteurs, jusqu'à récemment, cet aspect là de la question a été quelque peu négligé. En passant en revue la littérature existante sur la question foncière que cela soit dans les pays du Nord ou dans les contextes africains et latino-américains, on a pu constater une faiblesse au niveau des données notamment en ce qui a trait au traitement du foncier en contexte de reconstruction post cataclysme. Dans cette partie du travail, nous essayons de prendre pour point de départ la documentation disponible sur le foncier en général pour produire des connaissances autour de la problématique qui nous intéresse spécifiquement. S'il est vrai qu'il existe une grande production de littérature notamment en ce qui concerne les pays du Nord, cette littérature est généralement d'obédience plutôt grise quand il s'agit des pays du Sud et par ailleurs plutôt descriptive. Toujours en ce qui concerne les pays du Sud

global, le régime foncier à la fois produit et générateur de contextes critiques, commence tout juste à attirer l'attention des chercheurs et des praticiens.

1.3.1. Reconstruction post-catastrophe naturelle et question foncière

La question foncière est un fait social des pays en développement (Redon, 2012). Voire, en tenant compte de sa transversalité, on pourrait parler, à la suite de Marcel Mauss, d'un fait social total²⁸, tant et si bien qu'il nécessite pour sa compréhension effective et adéquate que « l'on se penche sur l'ensemble des domaines de la vie sociale » (Mauss, 1923 : 274). Comme le rappelle Godart à la suite de Mauss, « un fait social total est un fait social qui implique profondément les individus et les groupes sociaux et dont la compréhension rend compte de l'humain dans sa totalité» (Godart, 2010: 10). Nul doute qu'un tel qualificatif puisse s'accorder à la question foncière tant les ajustements qu'il implique sont majeurs.

En effet, en ce qui a trait au pays en développement, tous les piliers fondamentaux du développement économique sont en rapport – en tout ou en partie – avec la question foncière : le développement ordonné des marchés fonciers, l'intégration des marchés formels et informels, la création de systèmes d'administration foncière souples et orientés vers les consommateurs, l'engagement à la transparence, l'intégrité et l'équité, la décentralisation du gouvernement, la transparence et la responsabilité de l'administration, l'attribution d'un rôle de médiateur plutôt que de contrôleur au secteur public (Farvacque-Vitkovic & Mc Auslan, 1995). La situation foncière dans chaque PED représente un cas unique (Farvacque-Vitkovic & Mc Auslan, 1995).

Aussi, dit-on que la question foncière a toujours été au centre des enjeux économiques et sociaux dans les pays dits du « Sud ». Et pour cause, le terme «

²⁸ Dans la mesure où la terre constitue le support et le moyen de réalisation de l'ensemble des activités humaines etc... (Redon, 2012: 298).

foncier » met l'accent sur le « fonds », la terre, le sol, la seule ressource qui ne soit pas renouvelable (Mariatou, 2009). Mais parler de la terre comme une « ressource » ne nous enferme-t-il pas a priori dans une logique de rentabilité (Deneault, 2008).

Dans son approche socio-anthropologique de la question foncière, Koné Mariatou soutient que « le 'foncier' n'est pas une relation entre l'homme et la terre, mais une relation entre les hommes, à propos de la terre et des ressources qu'elle porte²⁹ ». En ce sens, poursuit-il, « il est fondamentalement un rapport social, qui a des dimensions économiques, politiques, juridiques, techniques, institutionnels. Il met en jeu les rapports sociaux internes à la société mais aussi les rapports entre l'État et les citoyens » (Mariatou, 2009 : 3). Le foncier comme problème doit être entendu dans le sens d'un rapport social, qui s'inscrit dans un espace pratiqué et représenté; dans les formations sociales dominées (PED).

Par ailleurs, comme le fait remarquer Pierre-Yves Le Meur (2002 : 4) :

le terme d'enjeu foncier est un raccourci qui renvoie tout d'abord à une 'relation foncière³⁰', c'est-à-dire à un rapport social noué entre acteurs individuels ou collectifs autour d'une chose ou d'un bien (terre, plantation, mare, etc.), et non au rapport direct d'un individu ou d'un groupe à cette chose ou à ce bien. En outre, une relation foncière est souvent sous-tendue par un complexe d'enjeux très hétérogènes et dépendants des acteurs impliqués. Une relation foncière n'est que rarement purement foncière. Enfin, cette relation foncière ne correspond pas seulement à un ou des enjeux donnés, mais elle contribue aussi à en révéler d'autres ou à les transformer.

Il est remarquable de constater que, par delà la diversité de leurs propos ainsi que les différents points de vue adoptés, les documents consultés (articles, chapitres d'ouvrages, rapports d'agences internationales etc.) présentent une même tonalité,

30 C'est nous qui soulignons.

-

²⁹ Koné Mariatou, Approche socio anthropologique de la question foncière, Note de cours, Institut d'Éthnosociologie, Université de Cocody, 2009.

une perspective commune et des analyses très proches les unes des autres, notamment « la maîtrise du foncier, élément incontournable comme tant d'autres dans la stratégie de développement » (Davio et Tévane, 1997 : s.p). L'accent y est mis sur un certain nombre de notions fortes, des lieux communs, en rapport avec la question foncière, spécialement la sécurité, la précarité, le développement préalable des marchés fonciers comme piliers du développement économique, la régularisation, l'exigence d'une nouvelle philosophie de gouverner incluant le partenariat public/privé etc... Dans les lignes qui suivent, nous allons nous efforcer de présenter le contenu de ces notions.

1.3.2. Synthèse des connaissances autour de la question foncière

Que cela soit en Afrique, en Amérique Latine ou en Asie, nombre d'auteurs et d'analystes urbains sont d'accord sur le fait que « la ville, le milieu urbain, constitue aujourd'hui le cadre de vie d'une proportion croissante de la population du monde» (Vincent, 2002 : 1). Il s'agit là d'un phénomène majeur et sans précédent qui, dans la plupart des cas, donne lieu à la mise en place de villes très dynamiques dans leur développement mais en manque de tout. À la faveur d'une gestion foncière défaillante – pour ne pas dire inexistante – cette extension brutale a eu comme effet d'entraînement une mauvaise gestion et la généralisation des problèmes fonciers notamment dans les périphéries de villes. Par suite, on constate, phénomène que signale Choplin à propos de Nouakchott, que « l'accès à la propriété et le contrôle du sol sont devenus difficilement maîtrisables pour l'État et le foncier urbain est devenu une source de revenus fort rentable relevant du secteur informel » (Choplin, 2006 : 70). Le conflit formel/informel, on aura à y revenir par la suite.

En réalité, la question de la terre a toujours été centrale dans les pays en voie de développement en raison notamment de ce que l'on a longtemps considéré comme la vocation agricole – et fournisseuse de matières premières – de ces pays (Beaudet et

coll., 2008). Ce qui fait la particularité de la situation actuelle c'est que le problème longtemps contenu en milieu rural tend de plus à émerger en milieu urbain (Badiane, 2011).

Précisions autour des notions de sécurité foncière, insécurité foncière et précarité foncière

Par delà la spécificité de leur propos et indépendamment du fait que la situation de chaque pays représente un cas d'espèce unique, la plupart des textes font constater que l'insécurité foncière est un lieu commun des pays en développement. À des niveaux divers certes mais il s'agit d'un fait caractéristique du Sud global. La sécurité foncière renvoie au fait que les droits détenus sur un terrain, quels qu'ils soient, ne soient pas remis en cause sans raison, ou qu'ils soient réaffirmés en cas de contestation indue. On postule qu'elle est un facteur de paix sociale - puisqu'un flou sur les droits et des règles contestées provoquent ou favorisent les conflits, conflits de bonne foi, manipulations ou coups de force mais également une condition de développement économique, car un déterminant des stratégies économiques de production.

Selon Place et al., 1994 et Schlager et Ostrom, 1992, «La sécurité des droits fonciers se réfère à la possibilité certaine de ne pas être arbitrairement dépourvu de la jouissance de droits fonciers ou des avantages économiques qui en dérivent. Elle comprend à la fois des éléments objectifs (clarté, durée et applicabilité des droits) et des éléments subjectifs (perception des propriétaires terriens de la sécurité de leurs droits)³¹».

Dès lors, l'insécurité foncière existe lorsque les droits détenus par un ou des tiers peuvent être contestés. Elle peut tenir à la fois de la diversité des modes d'accès

-

³¹ Schlager, Edella, Ostrom, Elinor, « Property-Rights Regimes and Natural Resources: A Conceptual Analysis », Land Economics, Vol. 68, No. 3 (Aug., 1992), pp. 249-262.

à la terre (défriche, héritage, achats, dons, faire-valoir indirects, etc.), de la diversité des sources de légitimation de la propriété (le droit formel ou pratiques coutumières), et au niveau de l'État central, de la pluralité d'instances ayant vocation à intervenir en matière de la légitimation des propriétés foncières. Cette insécurité peut être latente lorsque les droits sont contestés au nom de la loi (ou de l'interprétation qui en est faite) ou effective, lorsque l'illégitimité constatée des droits, empêche à l'acquéreur d'en user (Mariatou, 2009).

L'insécurité foncière est à distinguer fondamentalement de la précarité foncière, que l'on peut définir comme «le fait de ne pas avoir de visibilité à court, moyen ou long terme sur les droits d'accès à la terre dont on pourra disposer» (Mariatou, 2009 : 5). C'est par exemple le cas d'un habitant des quartiers précaires qui exploite un terrain en location sur la base de contrats annuels. Il n'est pas en insécurité foncière (sauf si son contrat est rompu en cours d'année) ou si par exemple celui qui passe le contrat avec lui n'est pas lui-même, légitimement, détenteur de titres de propriété.

S'agissant de l'insécurité foncière effective, dans le contexte africain, Mariatou nous signale qu'elle peut avoir plusieurs origines : 1) des droits obtenus à une époque donnée sont aujourd'hui contestés

- parce que des droits contradictoires, relevant de normes différentes, se superposent sur un même espace ;
- parce que les évolutions du contexte amènent certains acteurs à vouloir les renégocier.
- parce qu'il existe un flou sur le contenu d'un accord passé, ceux qui ont passé l'accord n'ont plus la capacité à assurer la mémoire de l'histoire de la transaction foncière;
- parce que les contradictions entre normes favorisent les revendications opportunistes ou les manipulations.

2) des formes nouvelles de transactions ne sont réellement régulées, ni par les mécanismes coutumiers, ni par les règles étatiques, ce qui produit de l'indétermination, du flou et des conflits (Mariatou, 2009 : 6).

En conséquence, l'insécurité peut être de nature juridique, normative, institutionnelle ou contractuelle. Elle est juridique, lorsque la source du problème vient de contradictions massives entre le droit positif, et les principes légitimes localement : ainsi, dans la plupart des législations foncières, les droits coutumiers ont un statut ambigu, et ne bénéficient pas d'une réelle reconnaissance par l'État; et normative, lorsqu'il existe une indétermination sur les normes devant régler un cas de figure donné. Elle est également normative, lorsque les normes locales et étatiques sont en contradiction; lorsque certains problèmes concrets ne trouvent de réponses ni dans les normes locales ni dans le droit positif (ainsi, pour les ventes de terre objets de droits coutumiers, lorsqu'elles existent, tout en n'étant pas reconnues comme légitimes localement ni ne faisant l'objet de procédures précises). Elle est institutionnelle, lorsque les compétitions et concurrence entre instances (coutumières, publiques, mixtes, etc.) jouant un rôle dans la régulation foncière, ou leur corruption, amènent à des arbitrages illégitimes ou illégaux ; lorsque les procédures d'accès au droit sont en pratiques inaccessibles. Elle est contractuelle, quand il y a contrat, c'est le contenu même du contrat entre deux personnes qui contient du flou (Mariatou & Chauveau, 1998).

On comprend dès lors qu'en fonction de la nature de l'insécurité, les types de réponses varient (en pratique, les cas de conflits mêlent souvent plusieurs formes); on comprend aussi que l'arbitrage et la gestion des conflits sont une dimension à part entière de la sécurisation, et plus encore lorsqu'il y a des décalages au sein des normes. Pour ce qui relève des causes de l'insécurité foncière, elles sont multiples et nombreuses. Elles sont généralement attribuées à un manque de moyens techniques et administratifs. On stigmatise aussi les problèmes de « gouvernance », le caractère

long et tortueux du parcours officiel pour accéder à un statut légal (Farvacque-Vitkovic, Mc Auslan, 1995) qui font qu'accéder aux voies et moyens officiels de sécurisation peut relever du parcours de combattant que beaucoup ne peuvent pas réaliser. À ce titre, cette boutade racontée concernant la Polynésie française ne manque pas d'éclairage : « Chaque Tahitien qui se retrouve impliqué dans une affaire de terre ressort du palais de justice en indépendantiste convaincu, tellement la procédure lui est incompréhensible » (Davion et Tevane, 1997 : s.p.).

Quant à la sécurisation foncière, elle est le processus qui conduit de l'insécurité foncière à la sécurité foncière. Deux grandes conceptions de la sécurisation foncière qui renvoient à deux logiques contradictoires. La première correspond à une logique sociale locale dans laquelle la sécurisation de l'accès aux terres passe par l'inscription dans les réseaux sociaux³². La seconde est une logique étatique du titre dans laquelle c'est le titre (appuyé par un appareil administratif et judiciaire) qui confère les droits (Mariatou & Chauveau, 1998; Mariatou, 2009).

À ce propos, si comme le fait remarquer Bromley (2008) la formalisation des relations de propriété grâce à l'enregistrement des terres et la délivrance des titres n'est que la dernière en date d'une longue histoire de prescriptions politiques imposées aux PED du monde; d'autres ne manquent pas de souligner la tendance qu'à cette pratique à se normaliser y compris dans les pratiques locales où elle se manifeste par la volonté de renforcer la portée des conventions par une stratégie d'accumulation de traces écrites et par l'intervention d'agents de l'administration ou d'autorités locales "validantes", au moins dans le cadre d'un réseau de proximité³³ (Mariatou &

³² Cf. sur ce point, Joseph Comby, Reconnaître et sécuriser la propriété coutumière moderne, Contribution au symposium de la Banque Mondiale, Washington, Mai 2007.

³³ Pour une compréhension de la généralisation de cette pratique cf. « Ce sont surtout les étrangers qui ont recours aux papiers. La communauté malienne explique que "ce sont les Blancs qui nous ont donné l'idée, et on l'a trouvé bien... Quand tu vas dans une boutique et que tu achètes quelque chose, on te donne une facture ou un reçu ; demain si on t'attrape dehors pour vol de cette même chose, tu montres le reçu qui atteste que tu l'as effectivement acheté. C'est la même chose pour la forêt. Si tu n'as pas de

Chauveau, 1998; Mariatou, 2009).

Il convient également d'opérer la distinction, contrairement à une idée dominante à l'ère néolibérale, entre "sécurisation foncière" et "privatisation foncière". La propriété privée (ou privatisation foncière) est une des formes possibles de la sécurisation foncière mais pas la seule façon de sécuriser l'accès à la terre. Au contraire, dans certains cas, il peut même arriver que la propriété privée soit source d'insécurité foncière (Seignobos, 2010). D'ailleurs, comme on a pu le voir, qu'il s'agisse de la sécurité ou de l'insécurité foncière, elles tablent sur les droits de jouissance et non pas sur le fait de la propriété.

2) Question foncière et paradigme néolibéral dans les PED

Au cours de la décennie 90, l'évolution des politiques urbaines dans les PED a été fortement « influencée » par les modèles économiques libéraux instituant l'instauration ou la généralisation des mécanismes du marché et par le poids des programmes d'ajustement structurel. Sur le plan foncier, cela s'est principalement traduit par la remise en question des grands programmes d'aménagement et d'équipement des terrains urbains, par un accroissement du prix des terrains, généralement supérieur à l'inflation, et par le développement des filières irrégulières d'occupation et de gestion des terrains pour l'habitat. Ce qui par la suite, exclut des filières légales d'accès au sol et au logement une partie importante des citadins des pays en développement, quand ce n'est pas la majorité qui vit dans une situation foncière précaire, dans des quartiers sous-équipés, le plus souvent désignés comme « irréguliers » (Durand-Lasserve, 2003).

papier, l'autochtone peut te chasser quand il le souhaite : or, avec le papier qu'il a lui-même signé, il y a possibilité de négociation". Le "papier" semble donc protéger le détenteur contre d'éventuels conflits futurs. "FI MARIATOU, Koné, CHAUVEAU, Jean-Pierre, « Décentralisation de la Gestion Foncière et "Petits Reçus" : Pluralisme des Règles, Pratiques Locales et Régulation Politique dans le Centre-Ouest-Ivoirien », Bulletin de l'APAD [En ligne], 16 | 1998, mis en ligne le 06 octobre 2006.

Un autre élément sur lequel les auteurs n'arrêtent pas d'insister, c'est la formalisation des actifs informels en matière de foncier - supposée amener les pauvres des bidonvilles vers la richesse. L'idée étant que le foncier informel représente un véritable potentiel économique – en matière de fiscalité par exemple ou de retour sur investissement – que l'on ne peut exploiter pour cause justement de son informalité. La formalisation devrait permettre de pallier ce problème. Mais comme le rappelle Bromley (2008), les recherches empiriques réalisées sur la formalisation de la tenure foncière comme un stimulant pour les investissements ne sont pas concluantes et ne permettent nullement - notamment en matière d'agriculture d'établir une connexion directe et fiable entre la sûreté de la tenure foncière, l'amélioration de la productivité et de la qualité de vie. Par ailleurs, soutient-il, en milieu urbain, l'habitant du bidonville qui obtient des titres pour son terrain mais qui, par ailleurs, est sans emploi, comment peut-il tirer parti d'un crédit du secteur bancaire. Alors que la formalisation érode et déplace les réseaux sociaux existants, elle offre en réalité peu d'assurance que les résultats bénéfiques sont inévitables (Bromley, 2008).

À l'époque où les États et les gouvernements pouvaient se permettre d'intervenir et planifier souverainement le développement de leurs territoires, deux types principaux de politiques foncières ont été appliqués afin de résoudre les problèmes à la terre. Une politique redistributive à travers les réformes agraires qui consistait à réduire les inégalités en limitant ou en éliminant la grande propriété privée au profit des travailleurs agricoles et des paysans sans terre et une politique de laisser-faire reposant sur le développement de fronts pionniers, soit « spontanés » (mais que les États laissaient se développer), soit encadrés sur des terrains considérés comme « vides » (Chaléard et Mesclier, 2010).

Aujourd'hui que la tendance est plutôt à la multiplication des acteurs, il

n'appartient plus aux États de planifier souverainement leur développement urbain. Et cela vaut également pour la question foncière. Les enjeux fonciers sont portés par des acteurs individuels et collectifs, que l'on peut, à la suite de Pierre Yves Le Meur, schématiquement ranger dans deux catégories: d'une part, des acteurs en compétition pour l'accès aux ressources, autour de relations qui peuvent être de concurrence, d'échange, de conflit, d'alliance; d'autre part, des instances ou institutions de contrôle de l'accès aux ressources. La palette des instances chargées — ou revendiquant — de faciliter, d'exiger, de réguler l'accès à la terre est très large et varie des autorités « traditionnelles » aux services étatiques (administration centrale et élus locaux) en passant par les agences internationales (Le Meur, 2002).

En effet, autant que l'on peut considérer que « La nécessité d'intégrer de multiples acteurs aux actions urbaines – pouvoir politique, société civile, organismes de financement, industries, techniciens, universitaires, chercheurs, habitants... – et la concertation entre acteurs indispensable à une gestion environnementale urbaine qui doit participer de manière explicite à la lutte contre les discriminations économiques et sociales », on peut s'interroger sur sa pertinence quand on sait que « ce processus de négociation est rarement mis en œuvre suffisamment, même en Europe, car les logiques des acteurs ont tendance à franchement diverger au fil de l'action, en fonction des transformations du contexte et des relations de pouvoir qui s'y inscrivent » (Bolay, Pedrazzini, Rabinovich, 2000 : 80).

Plusieurs facteurs auraient contribué à la remise en cause de telles démarches de réduction de la vulnérabilité notamment la nouvelle étape de la mondialisation qui introduit la libéralisation ainsi que les processus de privatisation de la terre. Ces processus de privatisation, exigés par les institutions internationales comme la Banque mondiale, sont censés permettre une augmentation des investissements en assurant la sécurisation foncière (Chaléard et Mesclier, 2010). Mais est-ce bien le cas? En réalité, dans des régions comme l'Afrique de l'Ouest et Centrale, cette

situation aurait contribué à générer une ambiance plus concurrentielle voire conflictuelle que jamais (Chaléard et Mesclier, 2010) et faciliter le développement de « quartiers irréguliers ». S'il est vrai que cette notion recouvre une très grande diversité de situations locales, mais leur point commun est l'absence de sécurité foncière (Durand-Lasserve, 2003).

Dans la majeure partie des PED, en matière de planification urbaine, on sait par exemple que «à cause de sa position unique comme intermédiaire entre le marché du capital privé international et les pays à recherche de sources de financement», la Banque Mondiale a une grande influence sur l'orientation des politiques urbaines et par la suite sur les interventions publiques (Morin et Seguin, 1997 : 25). On sait aussi que, dans la mesure où la Banque Mondiale ne reçoit que 30% de son financement des pays, le reste étant assuré par le capital privé, elle tend à faire prioriser les logiques économiques et marchandes plutôt que l'intérêt des citoyens bénéficiaires. Après les différentes étapes de l'intervention de la Banque Mondiale (les projets urbains, le renforcement institutionnel etc.), ce qui est fondamentalement mis en avant ce sont les mécanismes économiques de la production urbaine et les moyens de rendre productive la ville afin de la faire participer à la croissance (Morin et Seguin, 1997). On comprend dès lors qu'une telle logique soit expéditive et pas particulièrement encline à analyser la complexité de la dynamique urbaine.

Depuis au moins quarante ans, indépendamment des chronologies adoptées, l'aide internationale s'attache à la modernisation technique de la gestion foncière des pays en développement pour des résultats très peu convaincants (Célius, 2011 : 12). Sans parler des moyens nationaux qui ont été fourvoyés dans des projets de cadastres sans lendemains, à l'instigation d'une coopération technique internationale mal inspirée (Farvacque-Vitkovic et Mc Auslan, 1995 ; Comby, 2008). L'Office National du Cadastre (ONACA) en Haïti en est un exemple patent. Au Mali, les opérations de régularisation foncière ont eu peu d'impact sur les problèmes fonciers généraux des

villes concernées (Morin et Seguin, 1997).

3) L'approche par continuum de droits

Depuis les années 1980, les politiques gouvernementales et d'aide internationale au développement, face aux dysfonctionnements de l'informalité et du flou des communautés politiques urbaines, se sont alignées sur les thèses néolibérales visant "à assurer la sécurité foncière et le droit des individus à la ville". Par la formalisation et la libération des échanges fonciers urbains, celles-ci espèrent créer un marché attractif qui assure la rentabilité des investissements en équipements collectifs. Pour atteindre ces objectifs, il faut passer par la formalisation du foncier et donc le titrement des parcelles. Le titrement des parcelles, c'est le mécanisme supposé, "assurer d'une part la sécurité foncière des occupants illégaux pour les intégrer au marché formel et ainsi ressusciter un « capital mort » et, d'autre part, formaliser les transactions foncières afin d'ouvrir le foncier au marché pour stimuler les investissements et inciter au financement public ou privé de l'urbanisation (De Soto, 2005)".

Pour beaucoup, seule la propriété privée est reconnue et garantie. Comme le souligne Lavigne Delville (2012), dans les pays du Sud, les débats sur la sécurisation foncière opposent globalement les tenants de deux positions: d'une part ceux qui mettent en avant les rapports fonciers existants comme frein à l'investissement, et prônent une privatisation des terres et une libéralisation du marché foncier – c'est le cas d'un De Soto, et d'autre part ceux qui mettent en avant la reconnaissance des droits fonciers locaux comme outil d'intégration sociale et économique des populations, dans les quartiers urbains périphériques comme dans les zones rurales. Or, comme le montre Lavigne Delville, à la suite des travaux d'E. Le Roy, définir la sécurité foncière comme la propriété privée est un piège conceptuel (Lavigne Delville, 2006). Ce qu'il faudrait, c'est une approche en termes de sécurisation

permettait d'éviter ces biais et rendait possible de prendre en compte une diversité de droits fonciers et de sources de droit, et cela, d'autant que dans beaucoup de PED, le droit positif – le droit écrit de l'État – demeure d'essence coloniale. Les droits locaux dits coutumiers prédominants dans la vie sociale des communautés sont rarement reconnus institutionnellement et ceux-ci ne relèvent pas d'une propriété privée de fait.

Il importait donc de proposer des pistes de sortie du dualisme juridique qui maintient les acteurs locaux dans une situation "d'extra-légalité", et qui constitue une des sources majeures de conflits et d'insécurité foncière. Les tenures sociales de la majorité des gens ne sont reconnues ni légalement ni institutionnellement. Et la plupart des pays en développement utilisant des systèmes classiques de gestion et d'administration foncière couvrent moins de 30 pour cent de leur territoire (en Haïti par exemple, c'est moins de 5% du territoire qui a été cadastré). Dans le meilleur des cas, cela laisse jusqu'à 70 % des citoyens en quête de solutions alternatives, informelles et / ou coutumières pour leur sécurité foncière. Le débat en Afrique francophone est en effet marqué, d'une part par la prégnance des droits locaux, dits coutumiers (Le Roy, 2003), d'autre part par la référence à l'immatriculation comme seul mode légal d'accès à la propriété privée, le Titre foncier issu de cette procédure étant garanti par l'État (Lavigne-Delville, 2012).

Pouvait-on continuer, alors que le gros lot des populations n'avaient aucun accès au titres fonciers pour diverses raisons, à présenter le titre de propriété individuelle comme la meilleure voire la seule option pour la sécurité foncière. Alors que divers programmes d'approches classiques de titrage des terres ont fait faux bond (Aurélia et al., 2011). Ils n'ont généralement pas réussi à obtenir les résultats escomptés compte tenu du coût exorbitant des solutions techniques, inappropriées

pour l'étendue de la tenure dans les pays en développement, insoutenables financièrement³⁴.

C'est dans ce contexte que le GLTN (Global Land Tool Network) a émergé, à partir du besoin de changer – autrement dit de reconnaitre que, tout en n'étant pas couvert par le mécanisme de droit positif, certaines formes de tenure foncières sont appropriées, robustes, efficaces, légitimes. Ce contexte c'est également celui de l'augmentation de l'insécurité de la tenure à l'échelle mondiale pour les plus pauvres. Nous avons déjà mentionné que 70% des populations des pays en développement étaient en dehors des registres officiels. Il faut considérer qu'avec l'urbanisation croissante, en Afrique subsaharienne, c'est plus de 60% de la population urbaine vivaient dans l'informalité et la pauvreté. Aussi, à partir de la décennie 2000, de nouvelles pistes se sont dégagées notamment sous l'impulsion d'organismes internationaux comme UN-Habitat, le GLTN (Global Land Tool Network) a été lancé en 2006 avec le concept de continuum comme élément central (continuum of land rights).

Le continuum a remplacé l'approche par "gamme" - faisceau - de droits fonciers qui était considéré comme insuffisant. Le concept a émergé dans un contexte de défis majeurs liés à la propriété de la terre. Le continuum de droits se présente comme une alternative à la simple concentration sur le titrage – certains auteurs parlent de titrement – des terres individuelles. Dans cette perspective, les droits fonciers sont perçus comme s'inscrivant dans un continuum allant de l'informel aux droits formels³⁵. Et entre ces deux extrêmes, il existe une gamme étendue et complexe de droits (du Plessis, 2014). Le continuum reconnait que le régime d'occupation peut

³⁴Michel Aurélia et al, Denis Éric, Soares Gonçalves Rafael, « Introduction : les enjeux du foncier urbain pour le développement. Nouveaux marchés et redistribution des responsabilités », Revue Tiers Monde, 2/2011 (n°206), p. 7-20. URL : http://www.cairn.info/revue-tiers-monde-2011-2-page-7.htm DOI : http://www.cairn.info/revue-tiers-monde-2011-2-page-7.htm

³⁵ Geoffrey Payne, Land tenure and property rights: an introduction, Habitat International 28 (2004) 167–179.

prendre diverses formes. Les divers droits ne s'étendent pas sur une seule ligne et peuvent se chevaucher. Les droits les plus formels à la fin du continuum ne devraient pas être considérés comme la forme privilégiée ou ultime, l'horizon indépassable des droits fonciers. Ils font partie d'un certain nombre de mécanismes et formes appropriés; et la forme la plus appropriée dépend du moment et du contexte (GLTN, 2012).

Cette approche se positionne comme ancrée dans des valeurs d'inclusion, d'équité et axée sur l'intérêt des pauvres. Partant du principe que la sécurisation de la propriété foncière et des droits de propriété est essentiel au maintien de divers droits notamment au logement, aux moyens de subsistance, à la réduction de la pauvreté, la prospérité économique et au développement durable, il était donc apparu urgent de mettre en place un cadre inclusif dans l'intérêt de toutes ces populations du monde, en particulier des pauvres, maintenus en marge du système de reconnaissance formelle. Le principal objectif que s'est donné le GLTN (Global Land Tool Network) est de contribuer à l'atténuation de la pauvreté et aux Objectifs du Millénaire pour le développement par la réforme agraire, l'amélioration de la gestion foncière et la sécurité d'occupation.

1.4. Essai de synthèse critique

N'est-il pas raisonnable de penser que si tant d'efforts n'ont abouti à rien, ou à presque rien, c'est sans doute parce qu'ils ont été déployés dans une mauvaise direction, et qu'il faut donc changer de modèle? En effet, la question est d'une pertinence à nulle autre pareille (Comby, 2008). Pourtant, on persiste à faire et refaire ce qui justement ne fournit pas les résultats escomptés. Pourquoi?

Ne faudrait-il pas tout simplement changer le modèle foncier des vieux pays du Sud en renonçant au simplisme d'une idéale « propriété absolue » qui voudrait que tout terrain soit la propriété d'un seule titulaire (qu'il s'agisse d'une personne privée ou collective) (Comby, 2008). L'idée est en effet intéressante et semble avoir une certaine correspondance. Et cela vaut d'autant plus si l'on considère que « la propriété foncière est une illusion. Être propriétaire d'un terrain c'est autre chose qu'être propriétaire d'une voiture puisque le territoire est astreint à certaines restrictions dans la mesure où elle est une et indivisible » (Comby, 2008 : s.p.). D'où un certain droit de la collectivité nationale se superposant — voire transcendant — au droit du propriétaire. D'ailleurs comme le fait remarquer Valérie Clerc-Huybrechts (2008) à propos des quartiers irréguliers du Sud de Beyrouth, il y a quelques temps depuis que, en matière de foncier, les superpositions de droit sont devenues monnaie courante.

Comme on a pu le voir, s'il est vrai que parmi les écrits présentés certains sont de nature critique par rapport aux courants dominants en matière de foncier, de façon globale, on peut dire que leur tonalité d'ensemble rend compte de la perspective libérale du développement tout court et du développement urbain en particulier selon laquelle, l'État et les divers niveaux de gouvernement doivent se contenter de « bien gérer », jouer le rôle de soutien et de facilitateur, afin de permettre aux conditions du marché et de la libre-entreprise de se réaliser pleinement y compris en matière foncière. On a beaucoup d'énonciations, de faibles démonstrations et peu de remises en question des « évidences ».

Par exemple, dans les textes sur les PED localisé en Afrique, on ne relate pas assez – pour ne pas dire du tout - le fait que les nouvelles indépendances africaines ont cette particularité d'avoir été rapidement prises en charge par les institutions internationales et que, dans cette mesure, leur non-développement ou leur faillite institutionnelle en matière de gestion du foncier peut être également considérée comme celle de leurs tuteurs. Quand on considère le cas du Mali, deux décennies après son accession à l'indépendance, la Banque Mondiale avait déjà enclenché ses

interventions dans le domaine urbain. Peut-on laisser de côté une telle considération dans l'analyse de l'état de sa gouvernance du foncier ?

D'un autre côté, il nous semble que les documents ne mettent pas assez en évidence le fait que ce qui est conforme à l'approche des organismes internationaux, des bailleurs ainsi qu'aux préceptes du monde de la finance et des autres acteurs internationaux, n'est pas nécessairement adéquat pour les pays et les peuples du Sud.

Par ailleurs, comme on l'aura certainement remarqué, pour ce qui concerne la problématique que suscite la conjonction des différents éléments de notre domaine propre de recherche à savoir la question du traitement du foncier dans les processus de reconstruction urbaine post-catastrophe naturelle dans le contexte des PED, très peu d'auteurs réfléchissent sur la question.

Conclusion

Voilà qui constitue, globalement, les grands axes sur l'état de l'art relatif au champ que recouvre notre recherche. Comme on a pu le voir tout au long de ce chapitre, entre les catastrophes naturelles, la reconstruction post-catastrophe et le foncier, les débats sont nombreux, les problématiques diverses, les approches différentes et les perspectives multiples en fonction des disciplines. Il ne nous a donc pas été facile de toujours nous retrouver. Mais comme le soutient Agamben, n'est-ce pas le propre du contemporain d'affronter courageusement les ténèbres de son époque tout en ne perdant pas de vue le brin de lumière qui s'offre à lui?

Aussi, tout au long de ce chapitre, nous nous sommes efforcés de garder en permanence un fil conducteur. Sans avoir identifié des écoles de pensée, en circonscrivant une époque spécifique, des tendances sont apparues, des auteurs ont dialogué entre eux, et cela nous a permis de faire émerger une certaine compréhension à partir des constats et des lignes de force pour notre analyse qui portera sur la question foncière dans le contexte de la reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince après le tremblement de terre de 2010. Le second chapitre sera consacré à la problématique, au contexte, le cadre conceptuel, les hypothèses et au cadre d'analyse de cette recherche.

CHAPITRE II CONTEXTE, PROBLÉMATIQUE, CONCEPTS OPÉRATIONNELS, CADRE D'ANALYSE, QUESTIONS DE RECHERCHE ET HYPOTHÈSES.

Introduction

Dans le chapitre précédent, il a été mis en lumière que la reconstruction postcatastrophe naturelle de certaines villes – citons notamment à la Nouvelle Orléans ou certaines villes d'Asie du Sud Est – a fait l'objet de nombreuses recherches. A contrario, d'autres processus de reconstruction post cataclysme comme celui du centre-ville de Port-au-Prince – en cours à la suite du séisme de janvier 2010 – n'ont pas été véritablement l'objet de l'attention des chercheurs.

Pour le cas spécifique de Port-au-Prince, le caractère courant du processus y est surement pour quelque chose, mais un fait est que ses tenants, aboutissants ainsi que ses enjeux n'ont pas encore fait l'objet d'analyses approfondies. Conséquemment, ce second chapitre de notre recherche tente de poser les bases d'une réflexion sur la reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince en prenant comme élément d'éclairage la notion de bien commun que nous mettons en phase des jeux d'acteurs autour du foncier. Il présente la problématique de recherche, les particularités du contexte haïtien. Il revient sur le séisme, présente les objectifs de cette thèse, les questions de recherche et les hypothèses.

Le chapitre qui précède a donné lieu à un large exposé sur l'état des connaissances dans les champs que couvre notre recherche. Il a été également démontré que le foncier, en raison de sa transversalité, constitue un fait social total des pays en développement nécessitant pour sa compréhension effective et adéquate que « l'on se penche sur l'ensemble des domaines de la vie sociale » (Mauss, 1923 : 274). Dès lors qu'on envisage durablement le problème du développement dans les PED, la question foncière ne peut être laissée sur la marge.

Dans la suite du séisme ayant frappé Haïti en 2010, il ne fait aucun doute que « le foncier constitue un enjeu économique et politique majeur. Il est au cœur des

politiques agricoles, de développement rural, de développement et d'aménagement urbain. Les choix de politiques foncières ont un impact déterminant sur le développement des territoires (Comité Technique « Foncier et Développement», 2005 : 7). » Port-au-Prince, la capitale devant être reconstruite, cristallise beaucoup d'enjeux. Le défi urbain est plus que jamais d'actualité (Célius, 2011) et la reconstruction, dit-on, patine.

À la faveur du processus de reconstruction enclenché à la capitale, différents problèmes surgissent. On constate des réticences multiples et des blocages. Des moyens et des acteurs contestés, des objectifs, des attentes et des visées divergentes et en face, un territoire à risques complètement détruit (le centre-ville de Port-au-Prince) dont l'exigence de reconstruction supposerait une planification et des objectifs de coordination à un niveau stratégique. Est-on en face de « pesanteurs sociales » selon la rhétorique des rapports sur le développement, ou pour reprendre une expression d'un chercheur africain « devant des structures vivaces en continuelles adaptations » ? (Seignobos, 2010 : 660). Et qu'en est-il de l'aspiration des habitants à plus de sécurité dans la reconstruction de la ville?

Dans un ouvrage sur la prise en compte des enjeux environnementaux pour le développement et la survie des sociétés, Jared Diamond (2006) analysant la différence entre la République d'Haïti et son voisin de l'Est, la République Dominicaine³⁶, soutient qu'un des points majeurs à la base du développement inégal des deux pays tiendrait au fait foncier. Il écrit : « par suite de l'héritage de l'esclavage et de la révolte des esclaves qui a marqué l'accession à l'indépendance, la plupart des Haïtiens possèdent leur terre, et la cultive [ou ne la cultive pas] pour leurs seuls besoins» (Diamond, 2006 : 404). À ce titre, ne peut-on pas affirmer pour paraphraser Vincent Renard que, durant tout le XIXème et le XXème siècles haïtiens, « la garantie de la propriété, affirmation du lien entre l'homme et la terre, a joué un rôle

³⁶ Haïti et la République Dominicaine partagent la même île Quisqueya.

.

central dans la structuration de la société [haïtienne] à divers stades de son développement³⁷». La reconstruction après le séisme pourrait-elle introduire une rupture avec cet état de chose?

2.1. Aperçu de la question foncière en Haïti

Lorsqu'il s'agit de caractériser la formation sociale haïtienne, de nombreux auteurs parlent d'une structure précapitaliste (intermédiaire) tandis que d'autres font ressortir les caractéristiques d'une structure capitaliste de périphérie. Comme le soutient l'historien Vertus Saint Louis (2010) c'est en effet la gestation de la Modernité et du capitalisme en Europe qui a établi les sociétés d'esclavage en Amérique. De même que l'affranchissement est un corollaire inévitable de tout système esclavagiste, la périphérie est constitutive de tout système impérial, comme dans une dynamique dialectique de l'obscurité à la lumière ou vice-versa. Dans ce dispositif centre-périphérie, alors même que les logiques se suivent, elles ne se ressemblent pas. Et depuis lors, les structures sociales forcées du Sud global comme celles d'Haïti, ont évolué dans les limbes du grand Centre. On insiste beaucoup par exemple sur l'importance de la colonie française esclavagiste de Saint Domingue (ancêtre de la République d'Haïti) dans le développement du capitalisme français (Castor, 1998). L'établissement des rapports serviles précapitalistes dans la périphérie servent de fondement à la persistance des rapports capitalistes au centre (Badiou, 2015).

Ceci dit, dans un cas comme dans l'autre, ce qu'il convient de faire ressortir c'est le caractère rudimentaire institué de l'industrialisation – hormis le développement de l'agro-industrie en certaines périodes – et la supplantation de

.

³⁷ RENARD, Vincent, « Les dynamiques économiques des villes du XXIe siècle : dérive des marchés immobiliers et fragmentation urbaine », Communication à l'Académie des Sciences Morales et Politiques, Mars 2002.

l'économie de production – sauf dans le cas de l'économie de plantation des denrées – par une économie de rentes. Dans ce dispositif d'économie de rentes, la terre joue un rôle un primordial. « Ainsi, en Haïti, la valeur du foncier représenterait 150 fois la totalité des investissements étrangers reçus depuis l'indépendance... » (Lavigne-Delville, 2004 : 93).

Jusque vers la fin du XXème siècle, la question foncière n'est pas à l'ordre du jour en Haïti. Ce qui fait débat, c'est le problème agraire (la question agraire). La constitution haïtienne de 1987 parle non seulement de réforme agraire, mais elle instaure l'Institut de la réforme agraire (INARA). Vers la deuxième moitié de la décennie 1990, on assiste à un glissement sciemment orchestré de la problématique agraire à la problématique foncière. Ce passage n'est pas qu'une simple question de terminologie. Il est fondamentalement idéologique et traduit le triomphe de la novlangue. Il exprime aussi le fait que les sociétés sont en train d'opérer une transition forcée par suite de la désarticulation des milieux ruraux — avec des préoccupations de type agricole — à des sociétés "urbaines" avec des préoccupations nouvelles telles celles du logement, de la bidonvilisation, de l'informalité et de l'accès aux services sociaux de base en milieu urbain. Lors même que certaines survivances des anciennes préoccupations persistent, le système de spéculations foncières a suppléé le système portionnaire. On utilise plus le terme de réforme agraire, elle est remplacée par celui de réforme foncière.

Une réforme agraire se préoccupe de donner des terres aux habitants qui les habitent et aux paysans qui les cultivent. Ces terres sont prises soit à l'Etat ou aux grands propriétaires. L'objectif de la réforme agraire est la redistribution des terres afin d'assurer un rééquilibre de la répartition de la propriété de la terre au sein de la société. Elle peut inclure également des mesures de valorisation (crédit, formation) et de consolidation des terres. En sous-bassement à l'idée de réforme agraire, il y a le principe de justice, de partage et d'équité qui veut que les ressources territoriales

soient utilisées pour le bien-être et la dignité du plus grand nombre. L'acquisition d'une terre étant la première étape d'un processus complexe visant à reconnaitre la qualité de citoyen et le droit à la dignité de tous. Comme le souligne à juste titre Louis Faugère au sujet d'une tentative de réforme agraire manquée en Philippines : « Les objectifs d'une réforme agraire sont d'apporter une amélioration quantitative et qualitative (...) et d'impulser une élévation du niveau de vie³⁸.»

A contrario, l'idée de réforme foncière qui domine le paysage, depuis maintenant deux décennies vise-t-elle à modifier la nature des titres et des droits détenus sur l'espace foncier. En ce sens, la réforme foncière opère sur la nécessité de revoir la tenure foncière en instaurant des réformes du côté des titres plutôt que du côté de l'accès. Elle s'inscrit en droite ligne des politiques néolibérales de privatisation des biens publics. Pour les tenants de la réforme foncière, il n'y a plus de terres à distribuer, à partager, mais des propriétés déjà établies à consolider par le titrement ou à enlever par dépossession.

Tout en étant focalisé sur le cas d'Haïti, il convient de noter qu'au même moment que ce glissement se produit dans le contexte haïtien, il se produit également ailleurs dans de nombreux pays en voie de développement à la faveur de la globalisation émergeante (Pelissier, 1995; Gnele, 2010). En réalité, dans la région Caraïbe et Amérique Latine, hormis Cuba où le problème de la propriété a été résolu de manière drastique par la révolution de 1959 par l'institution de la propriété collective, tous les pays ont eu à pâtir de crises liées aux disparités, aux inadéquations en rapport avec les problèmes agraire ou foncier. Dans des pays comme le Mexique, le Brésil ou le Pérou, la conflictualité liée au problème foncier a donné naissance à de vastes mouvements politiques ayant pour principale revendication l'accès équitable à la terre (Retamar, 2004; Payne, 2004; De Soto, 2008; Gwynne & Kay, 2000).

³⁸Louis Faugère, Les Nouveaux enjeux de la réforme agraire aux Philippines, Ecole d'Ingénieur en Agro-Développement International, Mémoire de fin d'études, juillet 2007, Cergy-Pontoise, France.

En dépit de la complexité des régimes dédiés à la propriété foncière et à l'utilisation des ressources en vigueur dans les pays d'Amérique Latine, dans de nombreux cas, l'insécurité de la tenure foncière et l'existence de conflits sont des problématiques qui perdurent. Comme le fait remarquer un auteur « la plupart des pays manquent d'une politique foncière nationale coordonnée ou d'une loi foncière consolidée pour orienter la démarche à adopter afin de résoudre les problèmes ». Aussi, dans de nombreux pays dont le Pérou, le Mexique, le Brésil pour ne citer que ceux-là, les litiges fonciers se poursuivent sans relâche.

Pour prendre l'exemple du Pérou, de même que dans divers pays d'Afrique, le conflit se situe avec l'État, peu enclin à reconnaître les droits des populations. Au Pérou, où la tradition latifundiste est très ancrée dans les pratiques, malgré la reforme agraire introduite en 1969 par les hommes du général Velasco Alvarado suite au coup d'état de 1968 (Sentilhes, 1970), certains observateurs font état d'un retour de la concentration foncière constatée pendant les années 2000 (AGTER, 2009). La réforme agraire péruvienne a été l'une plus radicales entreprises dans la région à cette même période. Porté par un gouvernement militaire d'influence marxiste, un intense processus de redistribution de la terre a été engagé dès 1969 et s'est étendu sur une période de 10 ans. Le Pérou n'est pas un cas parmi d'autres. C'est un pays qui a la particularité de pousser à l'extrême certaines caractéristiques des autres pays d'Amérique Latine (Lautier, 1995).

Dans un article consacré à la lutte de multiples organismes gouvernementaux pour le contrôle des terres, Kovacevic (2014) rappelle qu'au Pérou, pouvoir et intérêt politiques règnent sur le secteur foncier. Des millions d'hectares de terres font l'objet de revendications concurrentes. En raison de la complexité de la classification des terres, de la délivrance de titres fonciers dans le pays et de l'émiettement des responsabilités en matière foncière, les agences et administrations gouvernementales

se font souvent concurrence dans leurs mandats et leurs pouvoirs relatifs à l'utilisation des terres.

2.1.1. Foncier et sols : permanence et importance d'un problème

La législation haïtienne ne définit pas à proprement parler la propriété foncière, mais celle-ci s'entend généralement comme la propriété d'un fonds, autrement dit celle d'un terrain. Néanmoins, l'article 457 du Code Civil dispose : « la propriété du sol emporte la propriété du dessus... ». Ce principe de droit trouve une limite avec la notion du droit de superficie. Le droit de superficie est un droit réel que détient quelqu'un sur tout ce qui se trouve sur un terrain appartenant à autrui. Ce droit peut se porter sur toute la surface du sol, sur une parcelle délimitée, ou seulement sur quelques objets qui se trouvent sur la surface.

Comme le souligne le Manuel de transactions foncières haïtiennes (2011 : 25-26) :

le Code Civil reconnaît implicitement le droit de superficie dans son article 459 précisant que : «toutes constructions, plantations et ouvrages sur un terrain ou dans l'intérieur, sont présumés faits par le propriétaire, à ses frais et lui appartenir, si le contraire n'est pas prouvé ; sans préjudice de la propriété qu'un tiers pourrait avoir acquise ou pourrait acquérir par prescription, soit d'un souterrain sous le bâtiment d'autrui, soit de toute autre partie du bâtiment».

Ailleurs, le Plan d'Occupation des Sols (POS) – expression du droit des sols – est un document de planification qui encadre la majorité des autorisations de construire et une bonne part des interventions sur l'espace bâti naturel. Il traduit les orientations en matière de programmation, d'organisation spatiale, d'environnement et de construction. Aussi, son élaboration et sa gestion sont-elles l'occasion de débats publics très divers, allant de la participation à l'information et fédérant sur la longue durée les partenariats institutionnels. Ainsi, le POS joue un rôle plus que déterminant

dans les politiques urbaines (Schmit, Wolf et Allot, 2003).

On retrouve dans le registre des principaux concepts d'occupation du sol :

les surfaces urbanisées correspondant à des sols bâtis ou des sols artificialisés non bâtis intégrant les sols enherbés tels parcs, jardins ou terrains de jeux et infrastructures de déplacements; les surfaces agricoles regroupant, les sols cultivés, les prairies et les alpages; les surfaces forestières qui sont composées des sols boisés et des forêts tandis que le reste est considéré comme surfaces naturelles. (Bidan et Thuault, 2012: 4)

Dans les contextes occidentaux où la maîtrise foncière est un élément stratégique de toutes politiques urbaines, la mise en œuvre du POS est étroitement liée à la gestion du foncier. Comme nous le verrons par la suite, en France plus spécifiquement, le POS a été créé en 1967 par la Loi d'Orientation Foncière « qui a donné lieu à de nombreux commentaires, analyses sur la manière dont les compétences ont été réparties entre l'Etat et les communes » (Schmit, Wolf et Allot, 2003 : 7). Dans la situation haïtienne caractérisée par l'inexistence de tous documents de planification de ce type, le cadastre - documentation officielle, cartographique et littérale – s'il était opérant aurait pu donner une information relativement utile sur l'occupation des sols et ses limites (Darbouze & Nicolas, 2011).

Comme le rappellent Gerber et Savary (2008 : 117) : « La propriété va de pair avec l'évolution de l'action publique ... son influence sur les usages du sol est incontestable ». Alors que, à la lumière de la multiplication des conflits rattachés à la terre tant dans le passé que dans le présent, on palpe à quel point le problème est récurrent et fondamental, on est cependant frappé par l'indigence théorique caractérisant la production scientifique autour des manifestations de la question foncière dans les villes du Sud global et particulièrement en Haïti.

En effet, il est frappant de constater, alors même qu'il s'agit d'un élément central de la planification urbaine, le sujet foncier n'est pas - ou peu – étudié dans le contexte haïtien. Partout présent comme source de conflits, il n'est pourtant pas institué en objet d'études (Redon, 2012). Et, s'il est vrai que dans le contexte haïtien, les exigences de la reconstruction post-catastrophe ont donné lieu à quelques rapports d'institutions internationales sur le sujet, la portée de ceux-ci – documents de la littérature grise – reste circonscrite puisqu'il s'agit surtout de documents d'intervention visant avant tout à identifier, à décrire, à déchiffrer le foncier comme obstacle dans une perspective praticienne. Le foncier n'est donc pas abordé dans son intégralité³⁹.

En matière de production scientifique les travaux sont très rares quand il s'agit de traiter du foncier en milieu urbain. Ils sont encore plus rares lorsqu'il est question du traitement du foncier dans un contexte de reconstruction post catastrophe naturelle. Mis à part quelques ouvrages généraux notamment du siècle dernier et quelques mémoires de sortie à l'Université d'Etat d'Haïti (UEH), la recherche académique haïtienne reste globalement muette sur le sujet⁴⁰. Pourtant, le foncier peut

³⁹ On peut classer dans cette catégorie les documents du CIAT (Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire), d'organismes internationaux comme Habitat pour l'Humanité ou UN-Habitat ainsi que d'autres organisations non-gouvernementales comme Architecture for Humanity, Solidarités, Care etc...

⁴⁰ Un recensement rapide des travaux réalisés sur la question dans le contexte haïtien dont les principaux sont : François Denys Légitime, Considérations sociologiques: la propriété foncière en Haïti, Port-au-Prince : Imprimerie de Mme. Byron-Chapotin, 1887. Armand Thoby, La question agraire en Haïti, P-au-P, 1888. Raymond Renaud, Le régime foncier en Haïti, Les Editions DOMAT-MONTCHRESTIEN, Paris, 1934. Également quelques mémoires de fin d'études. Eliccel Paul, Etude des causes et conséquences socio-économiques de l'expansion des bidonvilles dans l'aire métropolitaine de Port-au-Prince, Mémoire de fin d'études, CTPEA - DES 2002. Hugues Foucault, Considérations juridiques sur les successions foncières al intestat dévolue à l'ordre des descendants dans le droit positif et le droit coutumier haïtien, 1989, Faculté de Droit et des Sciences Economiques (UEH), Mémoire de sortie. Guillaume Jean Wendy, Essai de sociologie juridique sur le droit privé coutumier haïtien, 2010, Faculté de Droit et des Sciences Economiques (UEH), Mémoire de sortie. Wilkenson Pierre, La propriété foncière en Haïti, quelle garantie ? 1994, Faculté de Droit et des Sciences Economiques (UEH), Mémoire de sortie. Jean Alix Civil, La protection légale du possesseur foncier en milieu rural en Haïti, quelques considérations, 1995, Faculté de Droit et des Sciences Economiques (UEH), Mémoire de sortie. Jean Richard Lahens, Publicité Foncière et transmission des

adéquatement servir de prisme pour non seulement analyser le processus de reconstruction du centre-ville en faisant apparaître les types d'acteurs, leurs jeux ainsi que les enjeux qui les motivent, mais surtout offrir une porte d'entrée à l'analyse de la prise en compte du bien commun dans une société où les pouvoirs publics ont, pendant longtemps, défendu les intérêts et les privilèges privés, et notamment « ceux des milieux d'affaires haïtiens, historiquement éternels bénéficiaires des politiques des dirigeants du pays » (Holly, 2011 : 201). Comme le faisait remarquer récemment une responsable d'institution publique (CIAT), « il sera impossible de faire fonctionner la ville qui a été totalement cassée (...) et poser le problème de l'aménagement du territoire, (...) tant que le problème foncier du pays ne sera pas résolu » (Guignard cité par Mercéus, Le Nouvelliste, 13/10/2014)⁴¹.

Un auteur écrivait justement à ce propos :

Le tremblement de terre du 12 janvier 2010 a porté une accélération des contradictions sociales et, par là, de la base des rapports entre classes et fractions.

Cette accélération, de par sa nature même, a produit un éclatement de diverses problématiques, dont celles du logement et de la propriété de la terre, qui se trouvaient toutes deux stagnantes.

Deux choses ont alors apparu à la surface : l'éclaboussement réciproque des acteurs sociaux et, de là, l'exacerbation des contradictions sociales. (Dominique, 2012 : 108)

Dominique, l'auteur en question, est un observateur très avisé non seulement de la problématique foncière haïtienne mais de toute la dynamique des luttes sociales. Il a d'ailleurs dirigé l'une des rares recherches indépendantes sur la tenure foncière en

Droits réels immobiliers à Port-au-Prince, 1998, Faculté de Droit et des Sciences Economiques (UEH), Mémoire de sortie.

⁴¹ Bertrand Mercéus, «Quelle place pour la société civile dans la (re)construction durable en Haïti ?», Le Nouvelliste 13 octobre 2014.

milieu urbain de la décennie 90⁴². Déjà à cette époque, il faisait ressortir le caractère essentiel de la terre pour toute politique urbaine.

Il faisait remarquer que des trois paramètres caractérisant l'environnement au niveau de la ville : l'environnement naturel soit l'écologie du milieu, des différents microclimats, de la topographie ; l'urbain soit les constructions humaines et les différents systèmes que l'aspect concentré aide à matérialiser ; et finalement, les services, autrement dit tout le réseau qui structure l'urbain et le pourvoit en matériels de toutes qualités — la terre demeure le support essentiel puisque les dynamiques territoriales ne se conçoivent ni ne se construisent comme des villages dans les nuages (Dominique, 1994). Fondamentalement insistait-il : «Pour eux tous (l'environnement naturel, l'urbain et les services) cependant, la Terre demeure le support essentiel. La manière dont elle est utilisée par la société dépend chaque fois de son mode de production, défini dans et de par ses luttes internes et externes.» (Dominique, 1994 : 4). Voyons les caractéristiques du foncier aujourd'hui en Haïti. Après la césure provoquée par le séisme, celles-ci ont-elles vraiment changé.

2.1.2. Caractéristiques générales du foncier en Haïti avant et après le séisme

«Tout système de tenure, comme le signalent Larose & Voltaire (1984)⁴³, est l'expression politique d'un rapport de forces entre les classes d'une formation sociale donnée, un rapport de pouvoir et non seulement un rapport de droit » (p. 71). Il s'agit là d'un élément fondamental d'approche à ne jamais perdre de vue. Une catastrophe, fusse-t-elle naturelle, est-elle en mesure de changer la nature des rapports de pouvoir liés à la propriété? Alors qu'en théorie, le régime foncier – établi à la suite de l'indépendance en 1804 – est un régime public qui fait de l'État le principal

DOI: 10.7202/006198ar

⁴² Didier Dominique & Rachel Beauvoir-Dominique, Tenure foncière et environnement en milieu urbain, Port-au-Prince, Centre de recherches urbaines, 1994.

⁴³Serge Larose et Frantz Voltaire, « Structure agraire et tenure foncière en Haïti », Anthropologie et Sociétés, vol. 8, n° 2, 1984, p. 65-85. URI: http://id.erudit.org/iderudit/006198ar

propriétaire des terres, dans la pratique (en réalité), on trouve une diversité de formes de propriété au sein de la société dont la propriété privée des terrains résidentiels et agricoles.

Ainsi, pour être propriétaire, il faut posséder un titre foncier, seul instrument juridique qui garantit l'accès légal à la terre (Éthéart, 2005). Le thesaurus multilingue du foncier (Ciparisse, 2000) définit le titre foncier comme « un document délivré par l'autorité administrative qui officialise l'existence d'un droit ou de droits sur une terre» (p. 66). Or, le gros lot de la population "tributaire" de la terre pour leur subsistance ou leur logement, l'utilise à partir du fait de possession, de l'occupation. Il a recours à un système de régulations locales (sociales) semblable à ce que Hesseling et Le Roy (1990) appellent "droit de la pratique" et qui se fonde sur d'autres principes que le titre de propriété. La plupart des terrains étant gérés en milieu rural comme en milieu urbain de manière coutumière, la principale garantie est la reconnaissance sociale - communautaire.

En dépit de certaines nuances sur lesquelles nous ne pouvons pas insister, l'évolution du fait foncier haïtien présente des traits fondamentaux similaires à de nombreux pays de l'Ouest africain notamment l'ineffectivité de la législation en rapport avec le foncier car méconnue et lointaine de la population (Gnele, 2010). Soit un dualisme existant entre les droits fonciers étatiques et les droits fonciers coutumiers hérités de plusieurs siècles de pratique coloniale (Montalvo-Despeignes, 1976). D'où l'inadéquation entre, d'une part, le fait et le droit, et d'autre part, la persistance d'un pluralisme normatif. En réalité, comme le montre Lavigne-Delville (2004) à la suite de Platteau (1993) à partir de l'expérience de la Thaïlande, dans des contextes comme celui d'Haïti, « c'est seulement lorsque la pression démographique ou les enjeux économiques s'accroissent que des incertitudes sur les droits apparaissent » (p. 95).

En Haïti, le dualisme juridique né du fait colonial crée une situation de grand décalage et de tension permanente entre le champ des normes et celui de la pratique. Loi et coutume sont en situation de « concurrence ». Se situant sur le même plan dans la hiérarchie des normes, elles coexistent aussi de façon pacifique et complémentaire (Collot, 2001). En réalité, on est en présence de « deux mondes à part, presque entièrement isolés » (Collot, 2001 : 83)⁴⁴.

A ce titre, Montalvo-Despeignes (1976) faisait déjà remarquer que « la vie juridique en Haïti est le reflet d'une acculturation juridique violente, qui a plaqué un droit étranger sur une culture nationale, sans prendre soin de l'adapter aux conditions de vie du plus grand nombre». Et si, en matière de droit foncier, ce que l'on prend pour de l'insécurité foncière participait de cette acculturation juridique?

Retenons qu'à l'instar de nombreux pays d'Afrique de l'Ouest (Raynaud et al., 2013) et dans une moindre mesure d'Amérique latine, le foncier haïtien se caractérise par une structure extrêmement complexe qui s'est construite difficilement durant deux cent ans d'histoire. Cette complexité résulte et témoigne du fonctionnement global de la société raccordé aux disparités d'une formation sociale postcoloniale où en même temps persistent des éléments de tradition coloniale comme caractéristiques.

Par suite, on peut relater d'une part : une tradition de propriété privée informelle remontant à l'indépendance du pays en 1804 ; une tendance à la généralisation de la petite propriété individuelle; une structure institutionnelle formelle largement inspirée de l'ancien modèle colonial (français) en décalage avec la réalité sur le terrain; une méfiance caractérisée de la majeure partie de la société par

⁴⁴ PAISANT (sous dir.) G. De la place de la coutume dans l'ordre juridique haïtien. Bilan et perspectives à la lumière du droit comparé. Actes du colloque des 29 et 30 novembre 2001. In: Revue internationale de droit comparé. Vol. 55 N°4, Octobre-décembre 2003. pp. 1013-1015.

rapport aux mécanismes et structures formels (Montalvo-Despeignes, 1976); et d'autre part : une insécurité foncière née autant des faiblesses institutionnelles, des mauvaises articulations entre ces institutions que de l'inadéquation de ces institutions avec la réalité; la persistance de pratiques coutumières d'accès à la terre et de sécurisation de la possession, et cela malgré que le Code civil stipule depuis le 19^{ème} siècle des règles formelles inspirées du droit français (Oriol, 2011).

A cela, il est nécessaire d'ajouter qu'il n'y a aucun registre foncier informatisé ou papier qui soit en mesure de donner l'état des droits sur les terres et ses ressources. Là aussi on est dans le domaine du bon dieu bon. Il n'existe aucun mécanisme fiable de sécurisation foncière hormis un système approximatif de reconnaissance sociale susceptible de garantir la possession mais non pas la propriété. De ce fait, les droits de toutes personnes peuvent être contestés ou remis en cause de façon inopinée à n'importe quel moment. Et souvent par ceux-là même qui sont chargés de faire respecter, d'exécuter ou de garantir les lois.

Malgré les grandes déclarations, la sécurité foncière reste un vœu pieux. Au niveau institutionnel, il n'y a aucune règle de gestion foncière appropriée et légitime mise en place et reconnue par tous. A défaut d'un système fiable d'information foncière et d'un système effectif de reconnaissance des droits fonciers⁴⁵, en matière de sécurisation foncière, seule la force semble faire droit. S'il y ait une loi qui soit de rigueur c'est celle du pouvoir du plus fort et du plus riche. Hormis les propriétés étatiques, aucune propriété n'est inviolable et imprescriptible.

⁴⁵ Pour la plupart, ces notions ont été précisées dans le chapitre précédent. Cependant, pour rappel, on notera que le Système d'information foncière désigne une série de principes régissant la collecte, le traitement, la conservation et l'utilisation des données sur la propriété foncière, l'usage, la qualité, l'emplacement des terres et l'évolution de l'ensemble des données préparées en vue d'éclairer la prise de décisions sur la base desdits principes. Le Système de reconnaissance des droits fonciers quant à lui comprend les méthodes de vérification, de délimitation, de levée, d'enregistrement et de documentation des droits fonciers, ainsi que le suivi systématique des transactions foncières (CNCR, 2012 : 6 ; FAO, 2007).

Éthéart dans son ouvrage⁴⁶ (2014) évoquant les éléments d'évolution de la structure foncière haïtienne de l'Indépendance (1804) à nos jours ne manque pas de faire remarquer que « le foncier haïtien reste caractérisé par une situation des plus confuses, résultant de la perpétuelle compétition pour la possession de la terre, et qui se traduit dans l'insécurité aussi bien du propriétaire que de l'exploitant » (p. 31).

Si tant est que les caractéristiques de la structure sont restées fondamentalement inchangées, il n'empêche que les acteurs ont évolué. Ceux qui, hier, étaient en compétition pour la possession de la terre sont-ils aujourd'hui les mêmes? Voilà pourquoi, une fois ces grands traits soulignés, quelques précisions sont nécessaires autour de l'évolution des acteurs pour saisir les éléments de la dynamique des transformations urbaines à partir du foncier dans le cas d'Haïti.

2.2. Évolution des acteurs du foncier en Haïti de l'Indépendance à nos jours

Jusqu'à récemment, on pouvait répertorier les principales catégories d'acteurs suivantes : les propriétaires du foncier (avec ou sans titres de propriété, public ou privés, grands ou petits), les possesseurs⁴⁷, les mandataires⁴⁸, les habitants

⁴⁶ La problématique foncière en Haïti, Les Éditions du CIDIHCA, Montréal, 2014.

⁴⁷ En partant du Droit romain, trois termes permettent de définir la propriété: l'usus, le fructus et l'abusus. L'usus est le droit d'user la chose, le fructus le droit d'en recueillir les fruits et l'abusus le droit de disposer de la chose (la donner, la vendre, la détruire). L'usus et le fructus sont souvent réunis pour former l'usufruit au profit d'une seule personne, l'usufruitier. L'abusus seul revient à celui que l'on appelle le nu-propriétaire. Le propriétaire se distingue du possesseur en cela que par le fait de sa détention d'un titre de propriété, il peut en abuser. Le possesseur est également appelé occupant. On notera que dans sa thèse de doctorat, Montalvo-Despeignes précise qu'à l'échelle des droits comparés, l'occupation est considérée comme le mode originaire d'acquisition de la propriété (Montalvo-Despeignes, 1976 : 101). Dans le contexte haïtien, on notera également que l'occupation est le mode dominant de propriété foncière.

⁴⁸ Le mandataire est celui qui, en lieu et place du propriétaire ou du présumé tel, est autorisé par ce dernier à le représenter pour tout ce qui a trait aux actes juridiques de propriété. Il dispose à cet effet d'un contrat (mandat) signé par le mandant. La législation haïtienne dans ses dispositions relatives au foncier reconnait la qualité du mandataire. À cet effet, le décret du 5 avril 1979 – relatif à la contribution foncière de la propriété bâtie – n'établit-il pas en son article 7 : « Le propriétaire ou le mandataire et l'occupant - que ce dernier soit fermier, locataire ou usufruitier - sont solidairement

(exploitants agricoles en contexte rural) et les communautés⁴⁹. En raison de la persistance de pratiques coutumières de régulation sociale (en milieu rural et de plus en plus en milieux urbains), à travers leurs rapports avec la terre et leurs rapports réciproques, ces dernières influencent les modes d'accès à la terre ainsi que son processus de sécurisation. Elles (les communautés) détiennent – plus ou moins – le pouvoir de décider de l'attribution et de l'utilisation des terres, ainsi que de l'expulsion d'une personne sur une parcelle destinée à des fins publiques (Darbouze & Thelusma, 2011).

Pendant les XIXème et XXème siècles, à travers les différents niveaux d'autorités politiques et administratives, l'État a été le principal gestionnaire du foncier. Cette autorité a toujours été relativement bien perçue par les usagers de la terre (Janvier, 1889) qui avaient recours à l'interpellation de cet acteur central soit pour revendiquer plus de justice et d'équité dans le partage des ressources foncières ou pour exiger un arbitrage sous forme de rétablissement ou de maintenance d'un droit. Il intervenait dans la gestion foncière à travers l'occupation des terres et la résolution des litiges fonciers, également en facilitant l'acquisition des terres à des individus (cf. Les dons de l'Etat).

Depuis maintenant deux décennies, la situation a considérablement changé. En milieu urbain, semi-urbain ou rural, l'évolution récente du foncier en Haïti est marquée par l'émergence de nouveaux acteurs particuliers ou institutionnels. Leur

responsables du paiement de la Contribution Foncière des Propriétés Bâties. En pareil cas, la quittance délivrée par l'Office des Contributions à l'occupant pour compte du propriétaire ne pourra jamais être contestée par ce dernier et son montant sera déduit des loyers. » Journal Officiel "Le Moniteur" No. 32-A du 19 avril 1979, pp. 279-281.

⁴⁹ Suivant en cela les travaux de Jacquelin Montalvo-Despeignes (1976) autour du droit informel en Haïti, Louis Naud-Pierre (2007) insiste sur le rôle des communautés comme alternatives aux normes légales s'agissant des transactions économiques et sociopolitiques. En effet, il fait remarquer : « S'agissant des transactions sociopolitiques et économiques, les normes légales font place, au sein des communautés lignagères et translignagères locales, aux normes d'entraide, de loyauté et de confiance réciproque. (p. 124)» NAUD, Pierre-Louis, « La juridicisation de la vie sociopolitique et économique en Haïti. Enjeux et limites », Droit et société, 2007/1 n°65, p. 123-151.

principale caractéristique tient au fait qu'ils sont, pour la plupart, des opérateurs économiques — exogènes — ancrés à l'extérieur des territoires tout en ayant une emprise certaine sur ceux-ci : organisations non gouvernementales, agences internationales, personnalités des milieux politiques (et ou d'affaires) internationaux, membres de la diaspora etc. Ces « nouveaux acteurs » par le fait de la puissance d'argent pèsent lourdement sur la structure foncière. Déjà avant le séisme, l'apparition de ces acteurs d'un genre particulier avait contribué à créer une situation nouvelle amplifiant le flou notamment en ce qui a trait aux transactions foncières, aux phénomènes de précarité et de saturation. Leur « intrusion » dans le paysage influant considérablement sur les coûts et sur les occupations des terrains. Cependant, dans l'après-séisme leur présence se fait plus visible et plus insistante⁵⁰.

L'historien-géographe Georges-Eddy Lucien (2009) analysant la trajectoire contemporaine de Verrettes, une ancienne commune "rurale" haïtienne du département de l'Artibonite, explique comment, sur la voie de l'essor vers l'urbanisation, l'émergence de ces nouveaux acteurs a contribué à restructurer la morphologie, la structure ainsi que les enjeux sociaux vers des formes calquées selon un schéma étranger. Sur le plan foncier, par suite de l'accroissement considérable des prix des terrains, les rendant inabordables pour la majeure partie des populations locales, ces logiques ont conduit concrètement à une situation de saturation foncière à

⁵⁰ A tort ou à raison, beaucoup de gens parlent de l'ancien président étasunien Bill Clinton comme l'un des acteurs majeurs du foncier dans l'après-séisme en Haïti. A titre personnel ou pour le compte de sa fondation, il aura fait l'acquisition de grandes quantités de terrains partout à travers le pays, dans le Sud'Est, le Centre, le Nord, l'Ouest etc... Toutes nos tentatives pour vérifier ces allégations s'étant révélées infructueuses, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur la question. Cependant, à la faveur de ces recherches, nous avons pu constater les interventions de l'Agence d'Aide pour le Développement US dans le domaine du foncier. Haïti fait partie des vingt trois (23) pays où depuis l'année 2012, le Gouvernement étasunien, dans le cadre du programme Land and Global Development Agenda, investit \$ 215 millions de dollars dans des programmes de sécurisation foncière notamment pour les femmes. Sur le site du programme, www.land-links.org, on peut lire que le programme fait partie d'une initiative plus large menée par "the Global Donor Working Group on Land to compile information on all donor-funded land and resource governance programs."

l'échelle territoriale. De telles dynamiques pourraient-elles avoir une incidence sur le processus de reconstruction ?

2.3. Problématique

Depuis la publication, en 2008, du livre de Naomi Klein, *La stratégie du choc. La montée d'un capitalisme du désastre*, on sait au moins « par hypothèse » que les catastrophes naturelles ou humaines sont l'occasion pour les tenants du néolibéralisme de faire avancer leur agenda. Pour ceux-là, la question est de savoir comment briser les résistances de peuples entiers à la cure « nécessaire » qui doit être imposée aux économies des pays capitalistes? Pour l'auteure, la stratégie du choc est celle d'un processus volontaire de « privatisation radicale des guerres et des catastrophes ». Depuis les années 1970, chaque crise ou catastrophe seraient une occasion pour avancer les éléments d'un programme « libéral ».

De l'exploitation résolue de circonstances fortuites (ainsi des catastrophes « naturelles » de la Nouvelle-Orléans ou du Sud-Est asiatique) surgit l'occasion de faire passer en force les plans jusque-là retardés. Ainsi, à la Nouvelle-Orléans, à l'occasion des immenses inondations provoquées par l'ouragan Katrina (2005), il s'agit de chasser les populations noires et pauvres de quartiers entiers, potentiellement « juteux » en termes de tourisme. Comme mentionné dans la première partie, sans aller aussi loin dans l'analyse, Davis (2005) avait déjà non seulement perçu mais également dénonçait la politique de gentrification – nettoyage ethnique pour reprendre ses termes – qui était en train d'être mise en place à la Nouvelle Orléans, à la suite de Katrina. Celle-ci consistait à ériger de nouvelles barrières contre le retour des personnes évacuées notamment les populations noires de classes moyennes ou de la classe ouvrière, l'institution d'expulsions massives par les propriétaires, galvanisés par les rumeurs d'embourgeoisement et d'augmentation de la valeur des terres. Cependant, il n'avait pas fait ressortir le caractère paradigmatique.

Pour Klein (2008), ce n'est pas un hasard si à la Nouvelle-Orléans, à la suite des inondations occasionnées par l'ouragan Katrina en août 2005, beaucoup d'habitants noirs et pauvres ont été chassés de la ville, et la plupart des écoles publiques ont été remplacés par des charter schools (établissements financés par les fonds publics et gérés par le privé). De telles décisions sont guidées par les conceptions des intégristes du marché pour qui les réformes ultralibérales ne s'imposent qu'à la faveur d'un choc violent. L'ultralibéralisme mettant sciemment à contribution crises et désastres pour substituer aux valeurs démocratiques, auxquelles les sociétés aspirent, la seule loi du marché et la barbarie de la spéculation.

Une nouvelle pierre est apportée à l'édifice de compréhension à la faveur du processus de reconstruction engagé au Chili suite au séisme du 27 février 2010. Comme le fait remarquer Pulgar-Pinaud (2013), là aussi, le processus post-catastrophe a été une opportunité féconde d'expropriation de terrains bien situés. Sans scrupules, écrit-il les agents spéculatifs ont commencé à agir presque dès l'arrivée des premières aides pendant la phase d'urgence. (p. 37) Citant Perez (2011) dans L'échec idéologique de la reconstruction, il rappelle que « le modèle de reconstruction chilienne se révèle comme une approche qui démantèle l'Etat, transférant ses pouvoirs vers des acteurs privés (...) Dans ce modèle, l'accent a été mis sur différents points dont la facilitation de la participation du secteur privé. » (p. 36)

Tout comme en Haïti, le centre historique et les côtes des localités du littoral ont été les territoires les plus touchés, et tout comme en Haïti, les bulldozers sont rapidement arrivés pour démolir des maisons qui pouvaient parfaitement être restaurées. L'auteur a pu constater également une différence de traitement vis-à-vis de l'expropriation selon la classe sociale ou la reconstruction sélective de certains logements.

Et profitant des possibilités de reconstruction, des non sinistrés ont été déplacés, car « parmi les quartiers concernés et les secteurs à reconstruire, l'Etat a inclus des quartiers non affectés par le tremblement de terre mais présentant une situation stratégique et un fort potentiel immobilier spéculatif. » (p. 38). Ainsi, ces populations sont devenues des victimes de l'action même de l'Etat – et non pas du tremblement de terre. L'Etat a cherché à les expulser pour ouvrir la voie à des affaires privées spéculatives. Cela fait beaucoup de coïncidences! Et si on était en fait dans un paradigme ? Qu'est-ce que cela impliquerait pour la reconstruction haïtienne ?

Dans le contexte de l'après-séisme, en raison de l'exigence de reconstruction "durable", Port-au-Prince, la capitale d'Haïti, cristallise beaucoup d'enjeux. La question foncière est devenue une préoccupation de premier plan car pierre d'achoppement de différents projets de reconstruction. On peut se rappeler à ce propos la voix autorisée du CIAT citée plus haut qui affirmait qu'« il sera impossible de faire fonctionner la ville (...) tant que le problème foncier ne sera pas résolu » (2014, s.p.). Durant les quarante dernières années à la faveur, d'une part, d'une poussée de l'urbanisation et, d'autre part, de la croissance exponentielle de la population, la ville faisait déjà face à un faisceau de problèmes, les uns plus complexes que les autres. Le séisme est venu compliquer encore plus cette situation.

S'il est vrai que « le pays est faiblement urbanisé par rapport à ce que l'on observe sur le continent américain » (Goulet, 2011 : 175), le taux d'urbanisation dépassant à peine 40%, il n'en demeure pas moins qu'il y ait une « crise » urbaine consécutive à la forte croissance démographique dans les campagnes et à l'exode rural massif entre les décennies 70 et 90. Port-au-Prince ayant été le principal pôle d'attraction (Goulet, 2011; Voltaire, 2011) en raison de la structure mono-ville du pays (Mangonès, 1973) a vu le triplement de sa population en vingt (20) ans. À ce propos, Voltaire (2011) fait remarquer : « L'aire métropolitaine de Port-au-Prince est passée en 60 ans de 250,000 habitants en 1950 à 3, 000, 000 d'habitants en 2011»

(Voltaire, 2011 : 25). Il va sans dire que la ville était loin d'être préparée à recevoir une pareille croissance. Cela a eu pour conséquence une extension brutale et la mise en place d'une ville très dynamique dans son développement mais en manque de tout (Gaillard & Mangonès, 1973). Des problèmes politiques, techniques et administratifs ont vite surgi.

D'autant que depuis la deuxième moitié des années soixante-dix (1975 – 1980), à cause de l'application des plans d'ajustement structurel de dégraissage, l'État s'est retrouvé dans l'incapacité de mettre en œuvre les politiques urbaines adéquates et « d'ajuster la structure administrative ancienne au rythme effréné d'extension de la ville » (Mangonès, 2001 : 106).

La forte centralité urbaine de Port-au-Prince accuse une forte pression foncière qui, toujours selon Voltaire (2011), s'est traduite par : une occupation abusive des terrains à risques (ravines, flancs de collines, aires marécageuses du bord de mer ... etc.); l'absence de structures urbaines et d'institutions en matière d'urbanisme et d'aménagement; une excroissance de l'aire métropolitaine démesurée entrainant de graves problèmes de transport et de circulation⁵¹ (Voltaire, 2011 : 25).

C'est dans un tel contexte que le 12 janvier 2010, un violent séisme de magnitude 7.0 a détruit Port-au-Prince, sa région métropolitaine et différentes villes avoisinantes. Au même moment où se réalisait l'urgence humanitaire, on s'accordait à dire qu'il fallait déjà anticiper et planifier la longue et fatidique tâche de la reconstruction (refondation) si on ne voulait pas répéter les erreurs du passé

⁵¹ Comme le fait remarquer Choplin au sujet de Nouakchott, à partir d'une gestion foncière défaillante – pour ne pas dire inexistante – cette extension brutale a eu comme effet d'entraînement une mauvaise gestion et la généralisation des problèmes fonciers notamment dans les périphéries; et par suite, on a pu constater le même phénomène que signale Choplin à propos de Nouakchott, à savoir que « l'accès à la propriété et le contrôle du sol sont devenus difficilement maîtrisables pour l'État et le foncier urbain est devenu une source de revenus fort rentable relevant du secteur informel » (Choplin, 2006 : 70).

et être pris de vitesse par la reproduction des pratiques de reconstruction spontanées, non planifiées, hors de toutes normes⁵².

Or, il y a les affaiblissements structurels provoqués par des années de politiques imposées par l'extérieur. A ce propos, un ancien gouverneur de la Banque de la République d'Haïti, communément appelée Banque Centrale, Fritz Jean dans son ouvrage *Haïti, la fin d'une histoire économique* (2013) dénonce « la persistance de la crise haïtienne après plus de quinze (15) années d'ajustement structurel » (p. 22) tout en soulignant que « en 2004 la Banque Mondiale avait déjà reconnu l'échec des politiques adoptées depuis 1986 » (p.23). Parallèlement, il fustige « l'épuisement d'une forme d'accumulation caractérisée essentiellement par la rente et qui a su façonner, depuis plus d'un siècle, le mode d'organisation de l'Etat. Et cet Etat asservi génère en retour les facteurs et l'environnement adéquat au maintien d'un ordre obsolète et structurellement inégalitaire » (p. 15).

À partir de l'occupation américaine, les élites oligarchiques locales se sont agglomérées à Port-au-Prince en réponse au processus de centralisation du pays et d'affaiblissement des économies territoriales (Lucien, 2013). Les activités de spéculation et de recherche de rentes s'étaient révélées plus rentables que l'investissement dans les filières agricoles et industrielles. C'est ce mode rentier d'accumulation qui aux dires de l'économiste Fritz Jean aurait pris fin et qui serait à la base de la longue dynamique de stagnation voire de régression au cours des 40 dernières années.

⁵² Par exemple la multiplicité des plans de reconstruction du centre-ville peut en témoigner. En trois années (2010-2013) on a recensé pas moins de six plans de reconstruction de Port-au-Prince dont quatre plus ou moins officiels. D'où la question : la reconstruction durable de la Capitale peut-elle se faire sans un plan précis? Peut-elle être faite de manière volontariste, en laissant à chacun le soin de faire ce qu'il veut en fonction de ses intérêts propres selon le règne de la concurrence sauvage? Il en est de même des valses-hésitations de l'État en matière de législation de la reconstruction (Arrêté de

septembre 2010, Arrêtê de mai-juin 2012).

Mieux encore, Jean (2013) appelle à la « nécessaire intervention de l'Etat », lequel « ne peut être un Etat neutre, régulateur » mais « un Etat en devenir dans cette nouvelle dynamique, au service d'un projet national ». La nouvelle dynamique, c'est celle de la fin d'une histoire économique, celle de la reconstruction aprèsséisme. Nous en venons à la question du rôle de l'Etat dans la reconstruction. Pour lui, l'Etat peut être « à la fois régulateur, soutien, voire acteur, notamment à travers les partenariats public-privé. »

Il convient par ailleurs de signaler que toutes les dynamiques d'après-séisme se réalisent dans un contexte électoral – les élections auront lieu le 28 novembre 2010 – aggravé par une épidémie de choléra – déclaré en octobre 2010 – dévastant les plus pauvres. La formation politique du Président au pouvoir est écartée du deuxième tour au profit du candidat supporté doublement par la communauté internationale, notamment l'empire Clinton⁵³ et les propriétaires du bas de la ville, M. Michel J. Martelly. Il remporte sans surprise le deuxième tour organisé en mars 2011.

2.3.1. Pré-requis sur le séisme en Haïti

La bibliographie descriptive du tremblement de terre du 12 janvier 2010 est peu abondante mais on y trouve un peu de tout. Cela va du récit-témoignage à la chronique des évènements en passant par le roman, les propositions de partis politiques, de collectifs citoyens etc... Alors que certains souhaitent témoigner de leur présence-au-monde, dire qu'ils étaient là au moment de l'évènement, qu'ils étaient venus, qu'ils avaient vu et surtout qu'ils ont survécu, d'autres s'intéressent à

⁵³ L'ancien président américain William (Bill) Clinton, après avoir été Envoyé spécial du Secrétaire général des Nations Unies en Haïti (2009), a co-présidé la Commission Intérimaire pour la Reconstruction d'Haïti (CIRH, 2010-2012). À ce titre, il était appelé à prendre le leadership dans la coordination des efforts d'assistance internationale à Haïti, depuis la phase d'urgence jusqu'à celle de la reconstruction. Un mandat de longue durée. Il opère également en Haïti au nom de la Fondation Clinton. Hilary Clinton est alors Secrétaire d'État aux affaires étrangères américaines (Foreign Office) et intervient directement dans la politique haïtienne. (cf. Ericq Pierre, Bill Clinton et nous, Alterpresse, 29 décembre 2011)

échafauder des plans de reconstruction, des châteaux en Espagne sans même trop savoir ni comprendre à quoi nous avons affaire.

Lorsque le tremblement de terre est survenu le 12 janvier 2010, quelques écrivains étaient en Haïti (Port-au-Prince) pour participer au festival littéraire Étonnants voyageurs. Certains d'entre eux ont pris leur plume pour se souvenir, pour témoigner. Le premier a été Dany Laferriere qui, vers la fin mars 2010, publia aux Éditions Mémoire d'encrier, une chronique de 160 pages, *Tout bouge autour de moi*, pour livrer son témoignage ainsi que ses observations. L'ouvrage sera repris aux éditions Grasset en janvier 2011. On reconnait bien là un trait caractéristique de l'écrivain canado-haïtien, reçu depuis 2014 à l'académie Française.

D'autres ouvrages littéraires (romans, récits) faisant plus ou moins référence en ont suivi (par exemple Failles de Yanick Lahens ou Je suis vivant de Kettly Mars). L'évènement a même permis l'émergence de nouveaux romanciers (Marvin Victor avec Corps mêlés, Mackenzy Orcel avec les Immortelles). On reste bien entendu dans le registre imaginaire où la fiction s'entremêle à la réalité, ou du moins la réalité sert de prétexte pour le déploiement d'œuvres fictionnelles. Cette littérature a certainement son mérite.

Il y a aussi quelques ouvrages collectifs parmi lesquels *Haïti parmi les vivants* publié par un collectif; *Haïti, kenbe la!* sous la direction de Rodney Saint-Eloi; *Refonder Haïti?* publié par un autre collectif réuni autour de Pierre Buteau, Rodney Saint-Éloi et Lyonel Trouillot; *Construction d'une Haïti nouvelle*, œuvre collective, lancée par le Groupe de réflexion et d'action pour une Haïti nouvelle (GRAHN), qui présente grosso modo une centaine de propositions; mais aussi *Haïti, le dur devoir d'exister* d'Amélie Baron et Lyonel Trouillot.

Il figure également dans cette liste quelques ouvrages ancrés dans le milieu

académique et scientifique haïtien dont *Entre refondation et reconstruction : les problématiques de l'avenir post-sismique d'Haïti*, publié aux Éditions de l'Université d'État d'Haïti, sous la direction de Wilson Dorlus (2010); également aux Éditions de l'Université d'État d'Haïti, *La menace sismique en Haïti*, de l'ingénieur Claude Prépetit⁵⁴ ainsi qu'un livre récits et témoignages, au titre évocateur *Apocalypse à Port-au-Prince*, publié par Pierre Délima (2015).

Beaucoup d'impressions mais peu de matériaux pouvant aider à comprendre ce qui s'est passé et comme on en est parvenu là. N'ayant pas de retour d'expérience au niveau des ministères, les informations sont à chercher dans des rapports techniques (type explication de la survenance du phénomène) ou dans la presse (ce qui a nécessité de garder un œil critique par rapport à l'exactitude des informations communiquées)⁵⁵. Une partie des données recueillies sur cet évènement ont été collectées auprès de répondants expliquant leur vécu le jour même du séisme et l'après séisme, mais la source majeure pour la description reste la presse écrite et les trois (3) ou quatre (4) ouvrages traitant du séisme de manière pertinente pour ce travail de recherche.

1) Quand tout bouge autour de nous : de l'insistance des éléments de contexte

Le 12 janvier 2010, un séisme de forte intensité (magnitude 7.0) a frappé le pays – principalement les communes du Département de l'Ouest, Port-au-Prince, Carrefour, Léogâne où se situait l'épicentre. Le bilan a été catastrophique : des conséquences meurtrières et on ne peut plus déstabilisantes pour le pays. De l'avis

55 Ce point sera précisé ultérieurement

⁵⁴ Claude Prépetit, c'est l'ingénieur qui depuis 1995 avait pris son bâton de pèlerin pour annoncer les risques imminents que le pays soit frappé par un séisme de forte magnitude. Comme Jean le Baptiste, il n'a fait que prêcher dans le désert. Après le séisme, il a écrit un livre⁵⁴ à la mémoire des centaines de milliers de victimes, pour que la menace ne soit plus oubliée. Claude Prépetit, La menace sismique en Haïti: HIER, AUJOURD'HUI ET DEMAIN: pour que la menace ne soit plus oubliée, Port-au-Prince (Haïti), Éditions de l'Université d'État d'Haïti, 2011.

des experts, l'ampleur des dégâts est due à la combinaison de trois facteurs principalement : la magnitude (Mw7.0) relativement importante associée à la proximité de la zone densément peuplée de Port-au-Prince (intensité VII à IX correspondant à des dégâts sévères) ainsi qu'à la grande vulnérabilité du bâti. Le séisme a donc frappé au mauvais endroit en tout premier lieu : Port-au-Prince, expression de la macrocéphalie urbaine haïtienne (Godard, 1987) où se concentrent tous les services et ressources du pays, où vivent également le 1/3 de la population totale du pays et près de la moitié de la population urbaine (IHSI, 2014).

Le séisme du 12 janvier 2010 est passé dans les annales comme l'une des catastrophes "naturelles" les plus meurtrières ayant touché le monde au cours des dernières décennies. D'une magnitude de 7 sur l'échelle de Richter, son épicentre étant situé à seulement 15 km de la capitale Port-au-Prince — qui compte avec sa périphérie près de 2,5 millions d'habitants — les conséquences pour la population ont été désastreuses. Le bilan final a fait état de plus de 250 000 morts, 300 000 blessés, 3 000 amputés et 1,8 millions de personnes déplacées et sans abri (Prépetit, 2011). Le séisme initial a été suivi dans les semaines suivantes par des dizaines de répliques (75 au total), dont certaines avec une magnitude de 6,0 ou plus. Comme on peut le voir à la lumière du tableau qui suit, ces chiffres rapportés au nombre d'habitants et à l'économie du pays font de ce séisme la pire catastrophe naturelle des dernières décennies.

Tableau 2.1 : Indicateurs comparatifs des principales catastrophes naturelles (2005-2010) ⁵⁶

Types et noms des catastrophes	Pays affecté	Date	Ville (s) affectée(s)	Nombre de morts recensés	Population globale affectée (morts, blessés + sinistrés)	Évaluation des pertes et dégâts / milliards de dollars (US)
Ouragan Katrina	EUA	29 aout 2005	Nouvelle Orléans	1 833	500 000	125
Tempête tropicale (Nargis)	Myanmar	2 mai 2008	Yagon	138 366	2 420 000	4
Tremblement de terre Mw 8.0 (Sichuan)	Chine	12 mai 2008	10 villes (Beichuan, Deyang, Shifang etc)	87 476	45 976 596	85
Tremblement de terre Mw 7.0 (Goudougoudou)	Haïti	12 janvier 2010	Port-au- Prince	250 000	3 700 000	8
Tremblement de terre Mw 8.8	Chili	27 février 2010	Concepción, Maule, Biobio	525	2 000 000	30

Source: Données combinées

Le tableau 2.1 réalisé à partir de sources diverses combinées montre le caractère phénoménal du séisme qui a frappé Haïti. Que cela soit par l'intensité du séisme (rang 3), le nombre de morts (rang 2), par la population globale affectée (rang 2) ou par l'étendue des dégâts et les coûts associés, il s'agit d'un phénomène mondial majeur.

⁵⁶Pour réaliser ce tableau, nous nous sommes inspirés de données disponibles dans divers documents que nous avons actualisées pour certaines et remplacées pour d'autres. Ceci dit, il convient de souligner que par delà le risque sismique et les autres catastrophes naturelles, Haïti est un pays considéré comme globalement vulnérable. Le World Risk Report (2015) produit par l'Université des Nations Unies la classe troisième immédiatement après la République Centrafricaine (1ère) et le Tchad (2ème) sur la liste des quinze (15) pays les plus vulnérables au Monde.

S'il est vrai que le séisme du 12 janvier n'a pas été le plus fort à frapper la région, il a tout de même été le plus meurtrier. Le séisme qui aura lieu au Chili vers la fin du mois de février de la même année sera plus violent que celui qui a dévasté Haïti. Il s'agira en fait du séisme le plus violent depuis 2004, année où un tremblement de terre de Mw 9.1 avait frappé l'Indonésie et le pourtour de l'océan Indien provoquant un tsunami en Asie du Sud-Est, faisant plus de 220 000 morts. Là aussi au Chili, le séisme a été suivi d'un tsunami. Cependant, le Chili est mieux préparé pour y faire face avec notamment des normes de construction antisismique⁵⁷ instaurées depuis le début des années 1970 (Pulgar-Pinaud, 2013).

Lorsque le séisme haïtien a été mis en contraste avec le tremblement de terre de magnitude 8,8 qui a frappé, plus d'un mois plus tard, le Chili, il est apparu évident que le niveau de dévastation en Haïti était en grande partie attribuable à la mauvaise construction des bâtiments, au manque de préparation de la population et à l'insouciance des dirigeants. Dans le cas haïtien, si les maisons se sont effondrées et ont piégé des centaines de milliers de victimes, c'est en raison de l'insuffisance des matériaux, du non-respect des normes de construction - complètement inexistantes avant le 12 janvier, de la mauvaise structure et de la défaillance des pouvoirs publics.

Malgré sa magnitude de loin supérieure, le séisme de février 2010 au Chili n'a entraîné qu'un nombre de morts dans les centaines⁵⁸. Déjà, en 1960 un séisme de magnitude 9.5 avait frappé le Chili – il est considéré comme le plus puissant séisme jamais enregistré – il n'avait causé que 3000 morts. Et, pour reprendre l'expression du

⁵⁸ Chile earthquake of 2010, severe earthquake that occurred on February 27, 2010, off the coast of south-central Chile, causing widespread damage on land and initiating a tsunami that devastated some coastal areas of the country. Together, the earthquake and tsunami were responsible for more than 500

deaths. Encyclopedia Britannia, Chile Earthquake of 2010

⁵⁷ Naomi Klein, Milton Friedman did not save Chile, The Guardian, 3 March 2010. Le bilan officiel publié, le 29 mars 2010, par le Ministère du logement et de l'urbanisme (MINVU), fait état de 521 morts et 56 disparus à cause du séisme. Le nombre de logements touchés par le séisme s'élève à 370 051, parmi lesquels 81 440 ont été détruits et 108 914 sévèrement endommagés. Signalons qu'après le séisme s'est produit un tsunami aggravant ainsi les dégâts déjà causés par le séisme.

géologue Tim Dixon de l'Université de Miami, même si le séisme chilien a libéré une énergie cinq cent (500) fois plus puissante que celui d'Haïti, cette énergie s'est dissipée rapidement en s'éloignant de l'épicentre, et le sol autour de Port-au-Prince est moins stable et "tremble comme de la gelée⁵⁹".

2) La découverte du risque sismique en Haïti et l'exigence de reconstruire mieux

Au lendemain du 12 janvier 2010, des missions d'experts internationaux ont été envoyées en Haïti dans le but de collecter des informations scientifiques et techniques sur le séisme de manière à tirer les leçons nécessaires de l'avancement des phénomènes sismo-tectoniques et du génie parasismique. Un réseau temporaire de stations sismiques légères a été déployé tout le long de la zone de rupture de la faille à terre et en mer de façon à enregistrer les répliques.

La distribution spatiale de celles-ci et leurs mécanismes au foyer permettent de mieux comprendre les caractéristiques sismo-tectoniques de la zone fracturée. La période post-sismique est aussi et surtout l'occasion pour les architectes, les ingénieurs et les professionnels de la construction de relever les erreurs aussi bien sur les plans architectural et structural que sur ceux de la mise en œuvre et de la qualité des matériaux. Les premiers rapports élaborés pendant cette période ont pour la plupart abouti à la conclusion que la menace sismique ne s'est pas dissipée avec le séisme du 12 janvier. D'autres segments de failles recèlent encore leur potentiel sismique, il faut apprendre à vivre avec les failles, avec la conscience du risque et prendre les mesures nécessaires pour mitiger leurs effets néfastes.

Comme nous l'avons vu plus haut, pour beaucoup de gens, le séisme au Chili au mois de février 2010 a apporté la preuve que si des séismes de plus grande

⁵⁹Source: notre-planete.info,

http://www.notre-planete.info/actualites/actu_2292_seisme_Chili_prevention.php

magnitude font nettement moins de dégâts matériels et humains ailleurs, c'est que les conditions sociales préexistantes transforment un tremblement de terre en catastrophe. Pour les habitants de Port-au-Prince, comme on l'a vu, le 12 janvier 2010 avait été précédé par diverses « catastrophes » politiques et sociales : désengagement progressif de l'État dans nombre de secteurs clefs, manque d'infrastructures, absence de mécanismes de prévention des risques, pauvreté, déliquescence etc.

Par la suite, un projet de micro-zonage⁶⁰ sismique commandité par le Ministère de la Planification et de la Coopération externe, a été conçu. Il devait constituer en une évaluation minutieuse de la typologie des sols dans la région métropolitaine de Port-au-Prince sur environ 80 km2, de Martissant à la rivière Grise, de la Croix-des-Bouquets; du bord de mer à Kenscoff. Le microzonage sismique avait pour objet de cartographier les zones dont la réponse sismique est homogène en prenant en compte l'aléa sismique régional; les effets de site géologiques et topographiques, c'est à dire la modification du signal sismique au rocher par les conditions lithologiques et topographiques locales ; les effets induits (mouvements de terrain, liquéfaction des sols...).

Concernant le centre-ville, les résultats de l'étude ont été sans appel et ont confirmé ce que tout le monde a pu constater par l'expérience de la destruction en cascade des bâtiments à savoir qu'il s'agissait d'une des zones de la région métropolitaine les plus exposées au risque sismique. L'étude réalisée sur une période de dix-huit (18) mois – de janvier 2012 à juin 2013 – a conclu à la très mauvaise qualité des sols au centre-ville. « Ce sont des sols pouvant avoir des effets de site

Gouvernement de la République d'Haïti, Ministère des Travaux Publics, Transports et communications (MTPTC), Microzonage sismique de Port-au-Prince, Rapport final de synthèse, Décembre 2013. Le travail a été réalisé conjointement par le Bureau des Mines et de l'Énergie, le Laboratoire national des Bâtiments et des Travaux publics (LNBTP), le Centre national d'Informations géo-spatiales (CNIGS) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM, France).

extraordinaire⁶¹.»

La notion d'effets de site désigne des phénomènes très locaux d'amplification ou d'atténuation des mouvements sismiques. Lors d'un séisme, la nature des sols joue un rôle fondamental. Un sol meuble (alluvions, sédiments mal consolidés) amplifie considérablement les mouvements par rapport à un socle rocheux. Pour un séisme de magnitude donnée, la procédure normale prévoit que le mouvement du sol soit généralement maximal à l'épicentre et décroit avec la distance. Cependant, le mouvement du sol peut augmenter localement en raison de la constitution géologique du sous-sol.

Ainsi, on peut souvent constater, après un séisme, des dégâts plus importants dans les bâtiments construits sur des alluvions accumulées sur de grandes épaisseurs (plaines alluviales) que dans les bâtiments se trouvant sur du sol rocheux. Ces effets d'amplification du mouvement sismique par la nature du sous-sol sont appelés effets de site lithologiques.

La ville de Port-au-Prince est construite sur des alluvions au milieu du corridor des lacs. Les alluvions désignent les matériaux déposés par les cours d'eau, le plus souvent au cours des crues, sur les parties inférieures de leur bassin versant.

Claude Prépetit cité par Bertrand Mercéus, L'inquiétante cartographie des risques sismiques à Portau-Prince, Le Nouvelliste, 05 aout 2013. La conclusion à laquelle aboutit l'ingénieur dans cette présentation est qu'il faut « arriver à un Plan de prévention de risque sismique (PPR) montrant les zones à contraintes fortes, inconstructibles, les zones à contraintes moyennes, constructibles sous conditions et les zones à contraintes faibles, constructibles sans conditions. Une fois le PPR réalisé, on doit le remettre aux mairies et aux collectivités territoriales. Ce, afin que, lorsque quelqu'un fait une demande de permis de construire, ces institutions soient en mesure de savoir si la demande peut être acceptée ou pas ». Tout cela sonne tellement simple et sensé, que l'on s'étonne que l'on ait besoin de le dire. Une fois que l'on a pris connaissance de ces données alarmantes s'il en est, la question qui arrive immédiatement est celle de qui est placé pour assurer les suivis de ces études. Au niveau de la gouvernance de la reconstruction au centre-ville, y a-t-il véritablement un quelconque responsable à même de tenir compte de ces recommandations et d'en assurer les exigences? Nous avons déjà vu qu'un cahier règlementaire avait été publié en mai 2012 à l'initiative de la Mairie de Port-au-Prince. Ce cahier avait-il anticipé ces données? Quand nous avons posé cette question à l'un de nos participants, fonctionnaire des collectivités, sa réponse a été bien sur que non.

Dans ce cas précis, la sédimentation provient par accumulation à la suite de l'érosion. Les sols formés dans la plaine d'inondation des vallées fluviales sont qualifiés de sols alluviaux.

Deux particularités caractérisent ces sols : premièrement, sauf intervention drastique de l'homme sur le cours et le débit du fleuve, les sols sont régulièrement rajeunis à chaque crue. Deuxièmement, on retrouve généralement une nappe phréatique, à faible profondeur et dont l'eau circule souvent rapidement entre les matériaux déposés. Ces matériaux présentant à la fois une forte porosité et une forte perméabilité (sables, graviers, galets).

Sur toute l'agglomération de Port-au-Prince, l'aléa sismique est très fort, car s'il est vrai qu'au Sud de Port-au-Prince l'aléa régional est par exemple plus élevé en raison des mouvements de terrain, les failles actives et les effets de sites topographiques y sont plus importants; au centre-ville et sur le littoral, les sols sont plus mauvais et l'aléa liquéfaction est plus élevé⁶². La carte géologique du centre-ville de Port-au-Prince montre que ce soit dans le centre-ville proprement dit, le Bicentenaire, la zone du port, nous avons à faire à un sol de type alluvionnaire mou, une zone où il y a des sols liquéfiables ainsi qu'un risque de tassement. Toute cette zone possède une susceptibilité très élevée à la liquéfaction du sol. Le rapport final de cette étude sera présenté publiquement en décembre 2013.

Le microzonage sismique participe des dispositifs pour reconstruire mieux. Dans un contexte comme Port-au-Prince, nul ne peut douter de l'intérêt de cette carte qui n'existait pas avant 2010. Elle peut constituer un excellent outil d'aide à la planification urbaine. Maintenant que l'on sait, quelle partie est concernée par une

⁶² Gouvernement de la République d'Haïti, Ministère des Travaux Publics, Transports et communications (MTPTC), Microzonage sismique de Port-au-Prince, Rapport final de synthèse, Décembre 2013

règlementation parasismique à laquelle les constructions devraient s'adapter, on peut mieux déterminer les normes sismiques auxquelles les bâtiments et ouvrages au centre-ville auraient l'obligation de répondre. Quelle instance sera chargée de veiller au respect strict et scrupuleux de ces normes?

Le micro zonage sismique⁶³ a été certes réalisé sur la région métropolitaine de Port-au-Prince. Il aurait dû aboutir à une classification des sols. Et en fonction des classes de sols, il devait indiquer les prescriptions parasismiques à prendre en compte (ou à ne pas prendre). En tant qu'outil d'aide à la prise en considération du risque sismique dans l'aménagement du territoire, le projet devait donner lieu à une carte des risques et des vulnérabilités pouvant servir à la construction et venir en appui d'une éventuelle règlementation parasismique.

En 2016, de concert avec le Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD), le Gouvernement a publié – mis à la disposition des citoyens, des acteurs de l'aménagement, de l'urbanisation, de la gestion des risques et des désastres, de la construction et du développement⁶⁴ – un « Guide Méthodologique de Réduction des Risques Naturels en zones urbaines en Haïti » pour la prise en compte des risques naturels dans tous les projets et programmes d'aménagement du territoire et de construction.

⁶³ En plus du microzonage qui cartographie les contraintes à l'échelle de la ville, l'ingénieur Prepetit nous a parle de la nanozonage qui intervient à l'échelle des bâtiments. En tous ces cas, il s'agit d'outils de prise des bonnes décisions. Pour ce faire, faut-il bien que les outils se retrouvent entre les bonnes mains! Il n'est pas prévu par exemple que chaque citoyen de la zone métropolitaine ait entre les mains un imprimé du document de Microzonage sismique. C'est un outil de travail à destination des pouvoirs publics et à la limite des bureaux d'ingénieurs et d'aménageurs. Mais tout cela est très formel alors que nous savons que ce qui domine dans notre environnement, ce sont beaucoup plus les structures informelles.

⁶⁴ L'expression est du Ministre de la Planification et de la Coopération Externe. Cet outil est loin d'être sans intérêt. Nous insistons sur la formulation car on aura compris que déjà le nom de « Guide » explique qu'il s'agit d'un document pas du tout prescriptif ou normatif mais indicatif – que l'on suit ou pas mais par ailleurs, le fait qu'il soit mis à disposition des acteurs en dit long sur ses visées définitives.

3) Et maintenant? Toujours autour de l'importance du contexte

Nous sommes en 2017, non seulement la région métropolitaine de Port-au-Prince (3,2 millions d'habitants) se prépare à un autre cataclysme de grande envergure susceptible de provoquer une nouvelle crise majeure, un effondrement pour reprendre le titre de Jared Diamond (2006) mais également le Nord du pays est en ligne de mire pour un cataclysme d'aussi grande envergure. Dans le Nord du pays, on a également identifié une zone dans laquelle a eu lieu un violent tremblement en 1842.

Comme on peut le voir à l'analyse de la figure suivante (2.1), la faille du Septentrionale qui traverse tout le grand nord d'Haïti jusqu'en République Dominicaine et la faille Nord d'Hispaniola située au nord dans les eaux territoriales haïtiennes, sont très actives et ont causé dans le passé des séismes dévastateurs. Notamment le séisme de 1842 qui a détruit toute la ville et emporté 50% de la population de l'époque. Depuis, il n'y a pas eu d'activité sismique dans la zone et certains scientifiques, notamment l'ingénieur Claude Prépetit, ont prédit qu'il allait s'y produire un méga-séisme de magnitude supérieure à 7 - ou «Big One» - dans les années qui viennent en raison de toute l'énergie accumulée pendant tout ce temps (environ 175 années)⁶⁵. Toute cette énergie pourrait déboucher sur un séisme de niveau 8.0 à 8.3 sur l'échelle de Richter, l'équivalent de 900 bombes atomiques de destruction.

http://ayibopost.com/900-bombes-atomiques-voila-lenergie-que-degagera-le-seisme-dans-le-nord-dhaiti/

-

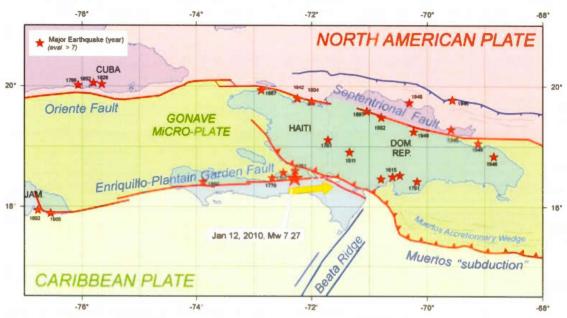


Figure 2.1 : Carte géodynamique détaillée de l'Ile d'Hispaniola Source : Bernard Mercier de Lépinay, 2010

Sur la figure qui précède (2.1), on remarque les deux zones de failles cartographiées, au Nord et au Sud, sur lesquelles de nombreux séismes historiques importants ont eu lieu. La faille du Nord (Septentrional Fault) qui traverse le Nord de la République dominicaine, passe sous la ville du Cap-Haïtien, entre l'île de la Tortue, traverse le Passage du Vent pour ensuite longer le Sud de l'ancienne province de l'Oriente de Cuba. On voit également au Sud l'autre faille appelée Enriquillo-Plantain Garden Fault Zone (EPGFZ), (ou encore faille Petionville-Tiburon) qui prend en écharpe l'ensemble de la presqu'île du Sud d'Haïti. C'est sur cette dernière que l'on a pensé dans un premier temps que le séisme de janvier 2010 avait eu lieu.

Nous avons également appris que le séisme qui a frappé le 12 janvier 2010 n'était pas the Big One, prévu pour la région de l'Ouest et du Sud d'Haïti. La faille qui a lâché et dont l'énergie dévastatrice a été libérée n'est pas celle que l'on suivait,

que l'on observait, que l'on attendait, Enriquillo⁶⁶: bien connue parce que source des séismes historiques ayant détruit la ville de Port au Prince en 1751 et 1770 selon le mot de l'historien colonial Moreau de Saint Méry (1797). Une étude menée par des scientifiques français et présentée en aout 2010 a révélé que la zone métropolitaine de Port-au-Prince se situe sur des « failles actives » jusqu'ici méconnues rendant plus insistante la menace sismique⁶⁷.

Alors que l'on tablait sur la grande faille de la presqu'île du Sud comme source, les recherches ont révélé l'existence de tout un réseau de failles secondaires — plus proches de Port-au-Prince traversant le Sud de la plaine du Cul-de-sac dont la faille "informelle" de Léogâne fait partie. Ce réseau est perpendiculaire à la grande faille Enriquillo. Nous voici donc passés d'un schéma simple (figure 2.1) où tout était, au moins dans la compréhension, sous contrôle à celui plus complexe du schéma suivant (figure 2.2) où un réseau de failles actives émergent, sans qu'on les ait préalablement prévues. Que faire?

66 Cette faille, de direction Est - Ouest, s'étend sur toute l'ile Hispaniola sur environ 300 km depuis le lac d'Enriquillo (République Dominicaine) jusqu'à l'extrémité Ouest de la presqu'ile de Tiburon (Haiti). Bureau des Mines et de l'Énergie en Haïti, Aléa sismique, http://www.bme.gouv.ht/alea%20sismique/index.html

⁶⁷ Frantz Duval, Dansons-nous sur de nouvelles failles? Le Nouvelliste, 12 aout 2010; Jean Pharès Jérôme et Roberson Alphonse, Les scientifiques se sont trompés, Le Nouvelliste, 12 aout 2010; Eric

Calais, Le séisme du 12 janvier : quête et enquête, Le Nouvelliste, 18 aout 2010.



Figure 2.2 : Faille active traversant la ville de Carrefour à l'Ouest de Port au Prince © Newdeskarl Saint Fleur et al. GRL 2016⁶⁸

Et l'éditorialiste du quotidien *Le Nouvelliste* d'épiloguer, si ces informations sont confirmées, nous sommes à la veille d'un autre Big One (Duval, 2010). En accumulant de l'énergie, ces failles « vont provoquer des séismes encore plus destructeurs que celui du 12 janvier ». On pourrait croire qu'il est tout à fait impossible de rester indifférents à de telles révélations alarmantes, or, malgré les évidences de cette catastrophe annoncée, les signaux de changements restent absolument nuls. Jusqu'à présent aucun équipement adéquat n'a été installé. Alors même que nous savons tous, pour reprendre les mots d'un visionnaire, que si jamais ce séisme se produit, eu égard à notre niveau de vulnérabilité : « Les survivants envieront les morts » comme cela a déjà été le cas en 2010.

Il y a, face à la menace, des responsabilités individuelles et collectives à assumer, a déclaré l'ingénieur Claude Prépetit. Mais nous savons tous et toutes que c'est là un vœu pieux, une histoire pour quand les poules auront des dents. Comme le

-

⁶⁸ http://www.insu.cnrs.fr/images/12554

rappellent Desprez et Labattut : « Parmi les nombreux rapports produits à la suite du tremblement de terre du 12 janvier 2010, l'un d'entre eux mettait en avant l'obligation pour les ONG « de se préparer pour les 3 à 5 grandes catastrophes urbaines qui arriveront au cours des 10 prochaines années » (2011 : 71). Il y a de quoi être inquiet car c'est loin d'être une plaisanterie!

Cette préparation à la gestion de la post-catastrophe existe déjà dans certaines régions du monde et dans certains pays, notamment aux États-Unis où certaines localités sont régulièrement soumises à des risques récurrents (ex : la Californie est régulièrement secouée par des séismes, la Caroline du Nord et la Floride sont souvent touchées par des tornades). Ces États sont alors amenés à mettre en œuvre des mesures d'atténuation afin d'augmenter leur capacité à se relever de la catastrophe, car ils savent pertinemment qu'il va y en avoir.

Un autre point avec lequel il faudra surement compter est la hantise de reconstruire autrement et mieux. Le séisme a laissé de nombreuses séquelles vivaces chez les différentes catégories de la population. Beaucoup de gens ont vu mourir leurs proches, certains ont failli y laisser leurs vies, ils ont été ensevelis pendant plusieurs jours. Ces situations extrêmes laissent des séquelles. Ainsi, comprend-on le leitmotiv du « reconstruire en mieux » qui a triomphé dans l'immédiat après-séisme tout au moins sur le papier. Certes reconstruire, mais reconstruire autrement et surtout reconstruire mieux.

Mais comment organiser cette reconstruction maintenant que l'on sait que Haïti est un pays prompt aux catastrophes naturelles (tremblements de terre, ouragans etc.)? Comment organiser la reconstruction quand on sait que depuis plus d'une décennie, le pays est pupille de la communauté internationale et que cela a contribué à renforcer l'affaiblissement de l'État haïtien (Maguire & Freeman, 2016)?

Quelle approche du développement urbain va être privilégiée dans le cadre de la reconstruction? C'est exactement à ce stade qu'intervient le questionnement autour du foncier ainsi que de ses liens avec le bien commun.

Traitant de l'exigence d'un raccordement du processus de reconstruction post-séisme au bien commun afin d'assurer la durabilité de la démarche dans le contexte haïtien, voici ce que écrit le sociologue Alain Gilles (2013) :

La reconstruction ne peut être à la hauteur des attentes, ne peut atteindre sa véritable dimension, que si l'on pose le problème de la nature de ce qu'il faut construire ou reconstruire. (...) Le séisme du 12 janvier 2010 a ébranlé dans ses fondements le tissu social (...) déjà si précaire. La reconstruction ne peut être envisagée sans un sens profond de l'intérêt général, du bien commun, de ce qui tient les gens, les groupes sociaux ensemble dans une société.

Or, c'est précisément ce qui manque le plus chez nous (...) Si le droit à un logement décent n'est pas protégé par des mesures appropriées, si le fonds foncier urbain est abandonné à la spirale des spéculations financières, on assistera à une détérioration des conditions (...) Il faut questionner le fonds social sur lequel se greffe la reconstruction, qui devrait en conséquence en tenir compte pour éviter une reproduction élargie d'un ordre social qui s'est révélé incapable de produire son propre développement. (p. 8)

Plus loin, il soutient que sans l'émergence d'une conscience de l'intérêt général, du bien commun, la reconstruction est condamnée à renforcer les inégalités et tout ce qui anime la dialectique du mépris et de la haine, constituant « le mode par lequel les élites et les masses se font face en Haïti » (Gilles, 2013, p. 11). Nous avons pu, effectivement, voir cette dialectique à l'œuvre dans les deux principales dynamiques de reconstruction au centre-ville. Pour Gilles, il ne fait aucun doute que les entraves à l'émergence de cette conscience du bien commun sont à mettre sur le compte des « logiques propres de l'ordre social haïtien», ordre social qu'il faudrait absolument désintégrer, nous rappelle-t-il à la suite de De Alcantara (1994), avant que des progrès en vue d'une société plus juste et équitable soient possibles en Haïti.

Gilles n'est pas seul à aborder le problème en ces termes. Par delà la dynamique conjoncturelle de reconstruction post sismique, certains observateurs, comme l'académicien Pierre-Michel Chéry (2016), vont même jusqu'à postuler un modèle social haïtien autodestructeur qui serait à la base de la déstructuration continue du pays. Modèle social que caractériserait l'absence de capitalisation au point de vue économique et un fonctionnement social transversal à reculons – il y a au contraire une décapitalisation continue de toute l'économie globale – tandis que l'on trouve, en même temps, quelques "particuliers" qui font leur beurre dans cette économie.

Cependant, deux questions persistent: celle de la finalité de tout cela et celle de la manière dont ce quelque chose qui prend forme se raccorde à l'ensemble du tissu urbain port-au-princien. D'autant que l'on postule qu'il n'y a aucune vision globale du centre-ville⁶⁹ et qu'un projet de cité administrative ne fait pas un centre-ville même s'il pourrait certes créer une impulsion. Passons en revue maintenant les thématiques associées à la problématique de notre recherche.

2.3.2. Quelques thématiques rattachées à notre problématique

Nombreux sont les auteurs qui soutiennent que la finalité de la reconstruction, à la suite d'un cataclysme, est la ville durable (Toubin et al, 2012; Noël Izenzama, 2008; Charlmers & Brutus, 2011). Autrement dit, une entité urbaine dont la stratégie de reconstruction respecte les principes du développement durable et de l'urbanisme écologique⁷⁰. Le développement durable désigne, selon le mot du premier ministre norvégien de 1978, un développement qui, « tout en répondant aux besoins du présent ne compromette

70 Comment définir une ville durable (http://www.ecologie.gouv.fr/IMG/agenda21/intro/emelia.htm)

-

⁶⁹ Le plan pour lequel l'État haïtien – à travers le Comité de facilitation de la reconstruction – avait sollicité l'expertise de la Fondation Prince Charles et la DPZ avait développé des petits modèles d'ilots multifonctionnels qui étaient raccordés à un système de drainage et d'assainissement qui n'existe pas, un réseau hydraulique pour alimenter les gens en eau potable (P25, entretien 2015).

nullement les capacités des générations futures à répondre aux leurs ». L'urbanisme écologique quant à lui renvoie à un urbanisme qui, cherchant à diminuer l'impact des villes sur l'environnement, applique des politiques sobres en matière de modes de travail, de modes de transport, ainsi que le développement de stratégies efficientes de consommation des énergies et des ressources naturelles. Dans une certaine mesure, les deux sont liés.

1) Développement urbain durable

Depuis quelques années, le développement durable s'impose comme le nouvel idéal des sociétés inquiètes de leur devenir et soucieuses de corriger les déséquilibres socio-environnementaux accumulés tout au long de leur histoire. Comme le souligne certains auteurs (Hermann, 2014; Charlot-Vadieu & Outrequin, 2009; Chouvet, 2007; Simon, 2004) l'impératif de la durabilité s'impose de plus en plus dans le développement des milieux urbains. Au regard de la grande prégnance du fait urbain⁷¹ – de plus en plus d'humains sont citadins – dans le monde contemporain, l'aménagement urbain constitue un enjeu prioritaire pour améliorer la qualité de vie. Le développement urbain durable devient donc la déclinaison du développement durable à l'échelle du territoire urbain (Charlot-Vadieu & Outrequin, 2009).

Dans certains contextes, notamment européen, nord-américain et asiatique, des instruments d'aménagement et de gouvernance sont élaborés (ou adaptés) afin d'offrir aux diverses catégories d'acteurs urbains (intervenants, décideurs, usagers, investisseurs) un cadre renouvelé d'invention et d'investissement ainsi que de réorientation de leurs actions. A en croire certains auteurs (Hamman, 2013;

⁷¹ Entre 2000 et 2030, la surface urbaine mondiale triplera, passant de 400 000 km² à 1,2 million de km² (JACQUENOT, 2016).

Émelianoff et Stegassy, 2010; Laigle, 2009; Lefèvre, 2008), la « ville durable 22 » serait même devenue un enjeu incontournable de l'action publique, à travers un certain nombre d'expériences notamment les « éco-quartiers » et autres « quartiers durables ».

En tenant compte des ancrages territoriaux divers du fait urbain, les enjeux de la catégorie de développement urbain durable sont à aborder tant à l'échelle macro de la ville-région qu'à l'échelle des quartiers. Pour Theys (2009), dans la perspective d'un développement urbain durable, l'accent est mis sur un certain nombre de facteurs-clefs dont la lutte contre l'artificialisation des sols⁷³, la limitation des émissions de gaz à effet de serre (la réduction de l'usage de l'automobile, l'essor des transports collectifs et le développement et la valorisation de modes de transport actif). En fait, il existe des indicateurs urbains, socio-économiques et d'environnement qui permettent de définir la ville durable.

Le débat sur la ville durable pousse à dépasser le cloisonnement habituel urbain/rural. Partant de l'idée que « la ville durable se doit de faire corps avec sa proche campagne pour former une région urbaine dont la planification d'ensemble serait le préalable d'une pensée globale d'aménagement », un document invite à étendre l'espace de la planification urbaine (CRDD, 2011 : 3) par delà la dimension spatiale. Il propose que la ville durable soit appréhendée comme un système dont les différentes composantes interagissent les unes avec les autres.

⁷² Comme le rappellent Charlot-Vadieu & Outrequin, (2009) de nombreux auteurs et collectivités ont tenté de définir la ville durable. La définition que nous retenons ici est celle de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanismes françaises (FNAU) qui table fondamentalement sur quatre aspects : la compacité de la ville favorisant les déplacements sans voiture en raison de la densification, son économie (ou neutralité) en matière d'énergie, sa sécurité (bonne gestion des risques) et sa nature (qualité paysagère et préservation de la biodiversité).

⁷³ Une surface est artificialisée quand elle passe d'un état naturel, comme une prairie, une terre agricole, une forêt, une réserve naturelle ou une friche, à un état plus artificiel, construit ou revêtu. Les surfaces artificialisées incluent les zones urbanisées, les zones industrielles et commerciales, les réseaux de transports, les mines, carrières, décharges et chantiers, ainsi que les espaces de loisir

(espaces verts urbains, équipements sportifs et culturels).

Aussi, la notion de développement urbain durable invite-t-elle à dépasser les approches sectorielles dans la ville (transport, urbanisme, énergie...) pour accentuer sur les synergies et promouvoir un mode de gouvernance intégré. Dans une telle perspective, la dimension sociale n'est pas négligée (Ghorra-Gobin, 2008). À ce propos, le développement récent des éco-quartiers – central – a constitué un puissant levier de requalification urbaine. Aussi, le développement urbain durable induit-il également de nouvelles formes de gouvernance, des remises en question des conditions habituelles d'exercice de la démocratie locale, la mise à l'index du modèle classique de la démocratie représentative en vue d'une plus forte implication du public (Emélianoff, 2011).

Il doit réconcilier la nature et la ville, garantir une qualité de vie optimale aux habitants tout en faisant face aux grands changements de l'heure en imaginant d'autres voies de développement. Loin de s'entêter dans des modèles qui ne fonctionnent plus donc voués à disparaître, le développement urbain durable table sur la transformation de ces modèles obsolètes, inadaptés au monde qui vient. Plutôt que de se contenter d'une démarche de reproduction mimétique des anciens modes de faire, il tente de créer de nouvelles manières de produire et d'utiliser par exemple l'énergie; il imagine de nouvelles manières d'habiter, de se mouvoir, plus écologiques, plus humaines, plus responsables.

À ce propos, comme l'écrivent certains auteurs (Charreyron-Perchet & Degron, 2011 : 3)

Toujours porté par la nécessité de lutter contre le changement climatique, d'économiser l'énergie mais aussi les ressources naturelles tout en assurant un cadre de vie quotidien agréable (...), le développement d'éco-quartiers apparait également comme un enjeu majeur (...).

Depuis quelques années, il a été prouvé que les villes qui se portent bien sont celles qui n'ont pas été marquées par la révolution industrielle (Cavin et Bourg, 2010). Le projet moderne, à l'origine d'une ville opposée à la nature, semble avoir fait son temps. Pour contrer les nouvelles tendances climatiques dérivées de l'anthropocène, cette ère géologique qui voit s'estomper les frontières ville/nature et la biosphère ellemême façonnée par l'action humaine (Cavin et Bourg, 2010), les architectes et urbanistes sont, de plus en plus, invités à se pencher sur différents facteurs ou phénomènes environnementaux: changement climatique, érosion accélérée des sols, diminution de la biodiversité⁷⁴, imprégnation chimique des sols etc... ainsi que sur certains risques "naturels" majeurs comme les cyclones ou les séismes.

Le nouvel urbanisme (ou urbanisme néo-traditionnel) ne rime plus seulement avec infrastructures, routes et bâtiments mais « laisse une place plus grande au social comme au naturel » (Cavin et Bourg, 2010 : 118) afin de réhumaniser l'espace urbain et le rendre moins systématique (Croissant, 2008). L'urbanisme néo-traditionnel (new urbanism en anglais) — qui se veut un total contrepied à l'urbanisme moderne américain anonyme et monofonctionnel privilégiant les déplacements en voiture avec des aménagements déployés sur des zones étendues et ayant vu les zones résidentielles uniformes construites rapidement — retient de l'urbanisme ancien la matière la plus intéressante en ce qui concerne le développement durable et la mixité sociale d'une ville à savoir : les courtes distances favorisant la marche à pied et le vélo, la densité d'habitation suffisante pour permettre la viabilité d'activités commerciales, la mixité sociale et spatiale des habitants et des activités économiques.

⁷⁴ La ville intégrée (ou ville orphique) a contrario de la ville technologique (ou ville prométhéenne réduite au contrôle de ses flux de matières et d'énergie)... relève d'une approche globale et qualitative de la durabilité urbaine surtout lorsqu'il s'agit – non pas de produire des villes nouvelles mais – de réhabiliter des villes avec des moyens infiniment moindres. Elle dépasse le bâti et l'urbanisme, s'intéresse aux fins, au bien vivre ensemble et cherche à entrelacer le naturel et l'artificiel. Pour cela, elle s'inspire d'une rationalité multiple qui ne dénie ni la finitude du monde ni la certitude des connaissances. Plutôt que de rivaliser avec les performances, elle cherche à exprimer, de façon sensible et perceptible, une harmonie retrouvée avec le milieu, dans ses différentes dimensions et expressions (Cavin et Bourg, 2010 : 133-136).

En juin 1992, à Rio, le Sommet de la Terre a consacré le principe fondateur de l'écodéveloppement, ou encore «développement durable» selon lequel tout développement digne de ce nom doit poursuivre comme objectif la justice sociale, en respectant la nature et en tendant à l'efficacité économique, mais sans que ces deux préoccupations deviennent une fin en soi⁷⁵. L'historien burkinabé Joseph Ki- Zerbo⁷⁶ a résumé de la façon suivante la démarche au cœur de ce principe: «Ecodéveloppement? Oui. A condition qu'on y rencontre l'homme⁷⁷ au début, au milieu et à la fin... Et que les arbres ne nous empêchent pas de voir l'immense forêt des humains.»

Ainsi, tout comme la notion de développement durable, celle de développement urbain durable reste un horizon programmatique de référence, mobilisé dans l'orientation des politiques urbaines contemporaines.

Le concept de ville durable – conçu comme ville intégrée (ou ville orphique) – prenant en compte les nouveaux défis communs à relever notamment en ce qui a trait aux économies d'énergie, à la recherche de nouvelles technologies en vue d'un urbanisme axé sur l'amélioration du milieu ainsi que la qualité de vie des gens mais aussi et surtout centré autour du questionnement sur le vivre

⁷⁵ Dans son Glossaire de géographie urbaine (2005), Arnal propose d'utiliser alternativement les termes d'écodéveloppement et de développement durable. A l'entrée Développement durable il écrit ceci : Depuis la Conférence de Rio (1992) et les études sur l'écodéveloppement (I. Sachs), le terme de développement durable a fait son apparition dans les programmes d'aménagement et d'urbanisme. Il consiste à mettre en place une politique qui préserve les écosystèmes et qui génère le moins de nuisances possible. Les dernières lois en France et les mesures d'aménagement du territoire introduisent cette préoccupation pour un développement durable. Ce développement économique et humain consiste à préserver l'environnement pour assurer aux générations futures une qualité de vie et une biodiversité.

⁷⁶ Joseph Ki-Zerbo, «L'écodéveloppement: seul développement viable ct valable», BREF, n° 13, juin 1994 cité par Ignacy Sachs, Un mécanisme d'exclusion, in Le Courrier de l'Unesco, « Le développement pour qui? », vol 48 # 3, Mars 1995

⁷⁷ L'auteur utilise probablement le terme homme dans un sens englobant que l'on disait autrefois générique. Mais l'expression « La femme et l'homme » aurait été une formule certainement plus précise et plus appropriée

ensemble et les modes de vie est-il présent dans le processus de reconstruction de Port-au-Prince. Les notions de construction verte, de ville piétonne, de transport actif, de recyclage sont-elles présentes dans les concepts de reconstruction⁷⁸ du centre-ville? Peut-on juste observer la reconstruction en Haïti sans se soucier de sa durabilité et de sa fiabilité?

Par ailleurs, selon d'autres auteurs, l'exigence de durabilité urbaine, par son insistance sur la mise en place de modes de production de l'espace et de développement compatible avec le long terme et centralisé sur l'humain, aurait pour corollaire la notion de bien commun « désignant des ressources ou domaines d'intérêt partagé entre tous (...) et sous la forme du res communis, des choses qui, appartenant à tous, ne sont susceptibles d'aucune appropriation mais dont chacun peut user à sa convenance » (Boidin et al., 2008; Noël Izenzama, 2008). Le questionnement autour de la notion de bien commun dans la reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince représente une thématique angulaire de notre recherche.

2) Bien commun, management public et reconstruction

C'est une chose bien connue que le bien commun peut donner lieu à des visions et approches concurrentes voire contradictoires et que ces contradictions imprègnent structurellement le territoire. C'est également connu que, de plus en plus, les visions sociales dominantes éludent cette question - ou la reformule dans des termes presqu'imperceptibles où elle devient quasi inexistante. En un certain sens, dans son aspect pragmatique et utilitariste, la mise en perspective du bien commun dans des processus d'action publique territorialisée - telle la reconstruction - en supposant de ressourcer une construction plus démocratique des projets territoriaux et

⁷⁸ Disons, pour être précis et juste, que c'est en partie le concept qui avait été proposé par le plan de la fondation Prince Charles et DPZ en mai 2011.

des politiques urbaines peut rejoindre les principes du nouveau management public dont la visée est la dilution de l'autorité publique. Car le ressourcement "démocratique" peut formellement aller jusqu'à interroger les politiques publiques, établies au nom d'un intérêt général prédéterminé, s'imposant à tous de manière uniforme. Qu'est-ce que le nouveau management public?

Selon le dictionnaire encyclopédique de l'administration publique (Charbonneau, 2012), le nouveau management public est un modèle de gestion de l'administration publique qui s'est érigé en opposition au modèle de gestion bureaucratique, le modèle hiérarchique de l'État wébérien. Lorsqu'il ne conduit pas l'administration publique à délester ses activités, par un recours à l'impartition, à des partenariats public-privé et à la privatisation, le nouveau management public (NMP) incite les instances politiques à miser sur la professionnalisation des gestionnaires de l'administration publique pour reformer la bureaucratie et à leur accorder une plus grande marge de manœuvre en contrepartie d'une imputabilité accrue à l'endroit de la performance de l'administration.

Comme le soulignent Amar et Berthier (2007), au début des années 1980, de nombreux pays font face à une crise financière caractérisée par un important déficit public et un endettement élevé. Dans ce contexte, pour mieux répondre aux attentes et exigences des citoyens (qui sont aussi, selon les cas, des usagers, des contribuables, des bénéficiaires et des électeurs) et dans le but d'encadrer, de rationaliser voire de réduire les coûts, des solutions ont été envisagées en terme de management. Ainsi, des méthodes de management – traditionnellement employées dans le secteur privé – se sont peu à peu répandues dans la sphère publique, constituant le courant du Nouveau Management Public (NMP) également appelé Nouvelle Gestion Publique (NGP). C'est l'introduction d'une logique de marché dans le secteur public.

En effet, précise Merrien (1999), les idées de la Nouvelle Gestion Publique se

caractérisent par un noyau dur « qui consiste dans le renversement des principaux axiomes du service public » (p. 96), niant toute différence entre le secteur public et le secteur privé, et accorde une importance majeure aux résultats (en particulier les résultats financiers) quand le secteur public accorde une importance principale au processus (p. 96).

Sur la base d'une critique de la gestion publique traditionnelle, le nouveau management public (NMP) ou nouvelle gestion publique (NGP) est un concept né dans les années 1970 dans les laboratoires d'idées néolibérales qui nie toute différence de nature entre gestion publique et gestion privée (Merrien, 1999). Son idée fondamentale est que les formes classiques d'organisation de l'État doivent être profondément repensées afin de rendre celui-ci efficace. En raison de la multiplication de ses missions, l'État serait devenu « obèse et lourd », donc plus suffisamment efficace pour piloter l'administration face à un monde fortement évolutif, de plus en plus diversifié, et donc complexe.

Dans un tel cadre, il est attendu des gestionnaires de l'administration publique qu'ils mobilisent les principes et les outils de gestion propres aux entreprises privées dans le but de fournir les résultats escomptés. En plus de s'appuyer sur la gestion par résultats, la concurrence entre les unités administratives et les incitations individuelles à la performance, le nouveau management public met l'accent sur l'efficience, le contrôle des couts, la qualité des services offerts aux clients et la flexibilité organisationnelle.

L'État régalien se concentrant dès lors sur le pilotage de l'action publique, ses prérogatives doivent se limiter à la fixation des priorités collectives, à la formulation des missions et au ménagement des ressources financières. L'État n'a plus à s'investir dans les détails de leur réalisation car le niveau de l'exécution est délégué par lui à des entités autonomes. Ce transfert est censé assurer une exécution plus efficace et/ou

plus efficiente (à moindre coût) que la sienne.

Si pour de nombreux auteurs (Merrien, 1999; Charbonneau, 2012; Bonelli & Pelletier, 2010) l'évènement qui consacra l'émergence du nouveau management public est la reforme de l'administration britannique entreprise dans la mouvance du néolibéralisme naissant, avec l'arrivée au pouvoir de Margaret Thatcher en 1979; la dénomination nouveau management public (new public management) a été proposée par Christopher Hood dans un article publié en 1991 (Charbonneau, 2012). Et elle s'est imposée au début des années 1990, dans la foulée de l'effondrement du bloc de l'Est, pour désigner des reformes cherchant à « introduire des marchés ou des quasimarchés au sein des institutions de l'Etat-providence de manière à renforcer l'efficience » (Merrien, 1999: 95). En effet, l'idée principale du NMP est que les méthodes de management du secteur privé, supérieures à celles du secteur public, peuvent lui être transposées. Le secteur public est jugé inefficace, excessivement bureaucratique, rigide, coûteux, centré sur son propre développement, non innovant et ayant une hiérarchie trop centralisée.

Pour Merrien, la NGP fait partie d'un ensemble « de recommandations destinées à mettre fin à des formes d'État-providence jugées illégitimes et productrices d'effets antiéconomiques. » (Merrien, 1999 : 95). A ce propos, écritil : « sous des apparences de révolution purement technique et apolitique, la NMP ou NGP participe du mouvement néolibéral de mise en cause de l'Etat-providence (Etat social) ».

En quels sens le bien commun et le NMP peuvent-ils se recouper? A ce propos, les avis divergent. Dans un article consacré en 2006 au Nouveau Management Public, Yvon Pesqueux écrit ceci :

Dans le rapport de 2004 qui définit les contours de l'Etat-stratège, il y est acté la reconnaissance du fait que l'Etat n'est plus et n'a plus à être le seul

détenteur de la légitimité politique, au moins du fait de la supranationalité d'organisations internationales et de l'existence d'entités telles que les ONG, entités participant elles aussi a la réalisation du « Bien Commun ». (p. 4)

En effet, Rochet (2005 : 529) précisait déjà « Dans l'esprit du NMP l'État perd son rôle d'architecte au service du bien commun. ». Si l'Etat perd ce rôle, à qui échoit-il dans le cadre du NMP ? Ecoutons Gardère (2012) à ce sujet :

(...) l'éclatement du modèle traditionnel de la prise de décision publique. Les « systèmes de représentation politique classiques chargés en principe du bien commun et de l'expertise » (Callon, 2001 : 12) sont repensés dans le cadre de la décentralisation à l'échelle d'une gouvernance territoriale locale qui implique des acteurs privés, publics, politiques et citoyens. (p. 27)

Il y aurait donc en ce sens moyen de combiner le NMP et le bien commun puisque toujours selon Gardère (2012) citant Laufer (1980) le NMP s'appuie sur l'opinion publique, les espaces de délibération et de concertation. Dans cette perspective, poursuit-elle, le « management public, au sens large, est ce que devient le management lorsque le public prend conscience de l'effet de l'action de l'organisation sur son environnement économique et social. » (p. 30) On pourrait en effet penser que celui-ci (le NMP) rejoint le bien commun dans la mesure où il implique de nouvelles modalités de décision et d'action plus partenariales, plus interactives et plus flexibles, plus négociées utilisent les potentialités réflectives des acteurs et des sujets.

Cependant, comme le précise Rochet (2013 : s. p.) « le collectif n'étant pas la somme des intérêts individuels mais une stratégie dans l'intérêt du bien commun assenant des modèles dominants aux acteurs » ; il convient de dépasser cette approche purement arithmétique et gestionnaire de la décision publique. Il « invite à remettre au centre de la décision publique le critère classique de la philosophie politique – celui du bien commun » (s. p.) Est-ce pourquoi nous avons opté pour une définition procédurale non pragmatique où le bien commun, loin de désigner tel ou tel bien

particulier, renvoie à des conditions générales de possibilité de la vie en communauté. Nous y reviendrons plus tard.

S'attelant à appréhender la notion de bien commun, Riccardo Petrella (1996) se posait les questions de savoir d'une part « pourquoi est-il devenu difficile de parler d'intérêt général et de bien commun et d'agir en conséquence ? » (p. 9). Autrement dit, pourquoi les politiques actuelles sont portées par les seuls principaux mots d'ordre qui sont la libéralisation totale des marchés, la déréglementation et la privatisation de la plupart des activités et services (El Yahyaoui, 2006). Et d'autre part, « pourquoi avons-nous l'impression de vivre dans des sociétés qui ne sont plus composées par des individus et des groupes qui veulent vivre ensemble, mais où chacun est obligé de ne penser qu'à lui-même, à sa propre survie ? » (Petrella, 1996 : 9). Un tel questionnement prend une résonnance particulière dans le contexte post catastrophe. En effet, qu'est-ce que le bien commun selon l'auteur?

Pour Petrella, il s'agit de « l'état d'une société qui, sur le plan des principes, des institutions, des moyens, fait en sorte que chacun (...) ait un accès individuel et collectif au droit à la vie, à l'existence, au logement, à la santé, à l'eau potable, etc » (1996 : 13). La thèse qu'il soutient est que, partout dans le monde, depuis environ plus d'une vingtaine d'années (à l'époque de la publication) « les sociétés...obéissent à des conceptions et à des politiques destructrices du bien commun qui ont fait des valeurs et des critères propres à l'économie capitaliste de marché les valeurs et les critères exclusifs de référence et de mesure de ce qui est bon, utile et nécessaire » (1996 : 10).

Conséquemment, la prédominance de ces conceptions (et des politiques qui y prennent corps) est « en train de faire gagner le marché, en particulier les intérêts légitimes mais particuliers de l'entreprise privée et de faire perdre la société » (p. 10). Cette dynamique aurait eu pour conséquence d'une part « l'affaiblissement des

principes fondateurs des sociétés modernes...que sont la citoyenneté et la solidarité » (p. 10) et d'autre part, « l'effritement des principes-ciment de ces mêmes sociétés, représentés par la sécurité d'existence et la garantie des droits sur base du respect de la réciprocité entre tous les membres d'une communauté humaine » (Petrella, 1996 : 11). Les sociétés sont dès lors vidées de ce qui les fait vivre comme société à savoir le bien commun (Petrella, 1996).

Dans un autre article consacré à la problématique des biens communs publié dans la revue *Développement durable et territoires* (2008), la notion est abordée sous un angle plus conceptuel. Les auteurs, Boidin et al., précisent que le bien commun « même s'il ne le recouvre pas totalement, peut être rapproché du concept de bien public en économie, tel que Samuelson l'a défini en 1954, soit d'une part, non rival dans sa consommation (sa consommation par une personne ne diminuant pas son utilité pour une autre) et d'autre part, non-exclusif (puisque son usage ne peut être réservé à certains, au détriment des autres, qu'à un coût extrêmement élevé) (Boidin et al., 2008 : n. p.). La référence ici rejoint également la notion de bien collectif tel que le définit la science économique (Flahaut 2011) comme bien non rival dont la consommation par quiconque ne réduit pas les quantités disponibles pour les autres et non exclusif (libre accès).

Harribey (2011) également, reprenant en cela Ostrom et Williamson, soutient que la notion de bien commun, expression d'une prise de conscience de l'existence d'un patrimoine commun de l'humanité et de la nécessité de préserver certains biens matériels et aussi des biens immatériels, « dessine le cadre conceptuel de la gestion de ce qui échappe au marché » (p. 99). Il souligne, par ailleurs, qu'Ostrom, « au lieu de voir seulement dans les biens communs des ressources, considère ceux-ci comme une forme particulière de propriété qui ne peut être séparée d'une délibération collective

permanente⁷⁹ » (Harribey, 2011 : 105). Partant de cela, d'aucuns sont amenés à considérer le bien commun comme hiérarchiquement supérieur au bien public ou collectif (Idem).

Par ailleurs, pour Chomsky (2013), la question du bien commun (Common good, bien commun distinct de public goods, biens publics ou biens collectifs) pose le problème de la participation démocratique du plus grand nombre aux mécanismes d'orientation ainsi que de décision (les modes de gouvernance) des sociétés contemporaines. L'idée de base qui soutient cette notion est celle selon laquelle dans une société, contre « la tyrannie du privé » (Chomsky, 2013 : 23), le collectif devrait pouvoir décider démocratiquement en n'ayant pour boussole que le sens de l'intérêt général.

Aussi, comme le rappelle Rochet (2009), le bien commun s'entend de celui du grand nombre. Il s'obtient par l'organisation de la coopération et de la vie civique. Appliqué au territoire, il permet d'ancrer le bien collectif autour d'enjeux concrets, au rang desquels l'eau, l'air, le sol et la biodiversité marquent une primauté écologique et replace le territoire collectif au centre des politiques publiques (Duny, 2014). Pour certains, l'intérêt principal de la notion de bien commun est qu'elle oblige « à adopter une vision transversale du territoire, tout en interrogeant le lien entre modes de vie individuels et biens collectifs, en renouvelant les modèles économiques.»

⁷⁹ À la fin de son article, Harribey (2011) fait remarquer que : « S'il faut retenir un élément important du renouveau apporté par les travaux d'Ostrom, c'est l'intuition que ce qui relève du périmètre commun et/ou collectif et/ou public a son origine dans une décision de type politique, et ce quel que soit l'échelon où elle est prise, allant du local au global. » HARRIBEY, Jean-Marie « Le bien commun est une construction sociale. Apports et limites d'Elinor Ostrom », L'Économie politique, n° 49, janvier 2011, p. 98-112.

⁸⁰ Quand l'on considère qu'Haïti fait partie de la liste des pays au monde les plus vulnérables aux aléas naturels, qu'il est classé 3^{ème}, face au changement climatique, parmi les pays les plus vulnérables au monde et le plus vulnérable de la région Caraïbe, il ne fait aucun doute que la question du replacement

de la primauté écologique au centre des politiques publiques soit une question essentielle.

Pour notre part, comme nous l'avons souligné plus haut, le bien commun tel que nous le concevons ne correspond pas à un bien particulier ni un bien collectif qui supporterait la concurrence d'autres biens public ou privé. Il ne renvoie pas à tel ou tel bien spécifique. Il désigne l'intérêt commun autrement dit « certaines conditions générales qui sont, dans un sens adéquat, à l'avantage de tous de manière égale » (Rawls, 1997 : 283). Comme nous le verrons plus tard, cette définition rejoint celle quelque peu généraliste de Flahaut (2013) pour qui, le bien commun désigne « l'ensemble de ce qui soutient la coexistence et par conséquent l'être même des personnes » (p. 776).

On aura dès lors compris que se questionner sur la problématique du bien commun dans le cadre du processus de reconstruction post-catastrophe c'est se poser aux antipodes de cette tendance qui, sur la base de l'individualisme méthodologique, considère d'un point de vue critique les notions d'«intérêt général» et de « bien commun ». Celle-ci – la problématique du bien commun dans la reconstruction – nous ramène à la question du comment l'on reconstruit après la catastrophe, sur quels espaces, pour créer quels lieux et dans l'intérêt de qui (Revet, 2005; Méhu, 2015⁸¹). Cet aspect de la problématique – touchant aux populations-cibles de la reconstruction à partir de la question pour qui se fait-elle – qui, ailleurs peut ne pas paraitre pertinent, prend tout son sens dans le contexte haïtien. Nous verrons par la suite pourquoi.

Si le développement urbain ne peut faire l'économie d'une telle injonction,

⁸¹ Ce questionnement rejoint celle de l'architecte Cassandre Méhu. Sans se situer dans le paradigme du bien commun, pour elle, la question de la reconstruction du centre-ville c'est surtout celle du type de reconstruction que l'on choisit. Autrement dit celle des grandes orientations : quel centre-ville? Pour quelle Haïti et quels haïtiens? La reconstruction tient-elle compte des propositions locales ou des directives internationales? Répond-elle à une vision haïtienne — même si elle a du mal à mettre un contenu sur cette notion, on a compris par la suite que ses référents étaient économiques puisqu'en précisant, elle a souligné vouloir savoir si les opportunités des banques de développement allaient profiter aux entrepreneurs haïtiens.

que dire de la reconstruction urbaine post-catastrophe naturelle? Peut-elle être neutre axiologiquement autrement dit éthiquement? C'est ce que soutient la tendance « managerialiste » du nouveau management public (NMP) qui, depuis une trentaine d'années, domine la gestion publique (Rochet, 2009; Deneault, 2013) et selon laquelle les problèmes confrontés par la gestion publique peuvent être résolus par la seule mise en œuvre des outils et techniques de la « bonne gouvernance » (Rochet, 2009; Bezes, 2005) en dehors de toute considération politique. Dans le contexte haïtien, Dominique (2005) a critiqué cette « approche techniciste qui prétend, à tort, attaquer des problèmes aussi profonds que la crise extrême que traverse la formation sociale haïtienne de manière quasi mécanique.» (p. 1)

3) Jeux des acteurs : néolibéralisme et non-centralité de l'État

En synthèse, les groupes d'acteurs peuvent être distingués de plusieurs façons: selon l'intensité de leur relation à la reconstruction, leur rôle dans la marche du processus ou selon leur intérêt. Les acteurs touchés sont ceux que la reconstruction affecte directement: les habitants, les propriétaires, les usagers; les acteurs concernés sont ceux qui ont un rôle dans le déroulement du processus: les élus, les administrations, les firmes etc...; finalement, les acteurs intéressés sont ceux qui s'impliquent plus ou moins ponctuellement sur un aspect ou l'autre du projet: les associations, les techniciens experts et praticiens sociaux, les opérationnels ou mandataires.

Comme nous l'avons déjà indiqué également dans le chapitre précédent, aucune classification des acteurs n'est infaillible, définitive ni exclusive. On pourrait, par exemple, tout aussi bien regrouper ceux-ci selon la typologie plus convenue des acteurs publics (liés à l'administration) des acteurs semi-publics (associations) et privés (habitants, propriétaires). Chaque typologie a ses avantages et inconvénients, présente des forces et des faiblesses pour notre analyse. D'où l'option faite au

préalable de les présenter selon un canevas diversifié avec le souci d'être le plus complet possible. Toutefois, celle que nous avons finalement retenue, parce qu'elle nous semble la plus pertinente pour notre analyse, est une approche en fonction des positionnements et des rôles spécifiques pour l'avancement du processus de reconstruction.

Partant de nos observations de la dynamique des rapports sur le terrain, nous avons identifié cinq (5) grands groupes significatifs d'acteurs non exclusifs. Citons : les décideurs, les opérateurs et/ou les mandataires, les propriétaires, les habitants et les associations. L'essentiel étant de garder à l'esprit que les enjeux défendus par chaque groupe d'acteurs sont de nature à la fois institutionnelle et individuelle, parmi lesquels il n'est pas toujours aisé de faire une distinction.

Aujourd'hui, à l'ère des visions planétaires internationales, la question du rôle des acteurs, de leurs jeux, ainsi que de leur hiérarchie est centrale dans une dynamique de reconstruction (Godet, 2001). Il s'agit d'un élément fondamental dans toute prospective territoriale. Comment penser le bien commun dans une telle perspective? Comment s'assurer de son triomphe? Est-il la somme de biens privés – dans le sens de la propriété classique (Boidin et al., 2008) - particuliers? Ou comme le proposent certains auteurs (Chomsky), doit-il se penser à partir de la multitude et sortir de la logique des intérêts privés?

Un tel questionnement semble trouver une résonnance profonde dans le contexte qui nous intéresse où, en plus des problèmes historiquement liés au statut du foncier, les rapports formel-informel, les conflits entre droits coutumiers et droit positif, l'opposition "fait de la possession" contre "droit de propriété", à la faveur de la reconstruction, on voit surgir d'autres problèmes sources de réticences et éléments de blocages pour le processus. Ceux-ci semblent liés principalement aux nouvelles configurations de l'action territoriale dans un monde globalisé, dominé par

l'économie de marché, où, comme nous l'avons vu, des États démantelés (en lambeaux) se retrouvent dans l'incapacité d'assurer leur fonction de planification et de coordination (Poirier et al., 1998) en vertu de l'intérêt général.

Plus que l'intérêt général ou le bien commun, ce sont les enjeux du "short-moneyed interests⁸²" qui semblent mobiliser la dimension affective nécessaire à l'implication des acteurs. Le territoire de la reconstruction présente aujourd'hui le topos d'un affrontement, appréhendé à l'échelle locale, entre une logique capitaliste transnationale et une logique de développement national; entre la logique d'action collective territorialisée impliquant une multiplicité d'acteurs représentant différents intérêts et la revendication d'une logique de planification urbaine décidée à l'échelle locale et nationale en partant des acteurs étatiques légitimes (Charlmers & Brutus, 2011).

Pour certains auteurs (Badiou, 2015; Sprague-Silgado, 2017) le capitalisme transnational est l'idéologie qui sous-tend le stade du développement capitaliste contemporain où le capital et les capitalistes ne supportent plus aucune limitation, aucune restriction ni territoriales, ni politiques ni sociales à « leurs affaires ». Ils ne supportent plus de taxations ni d'exigences de contributions au commun. Si avant, ils s'accommodaient des Etats nationaux - poids sur l'économie et la société, ou un mal nécessaire - voire ils le supportaient volontiers à certaines époques, maintenant ils veulent l'achever, le voir dépérir – tout au moins dans certaines zones du globe. Et pour pouvoir aboutir à cette fin, le capital se lance dans une entreprise de destruction de ce qui reste de l'appareillage étatique.

Bien entendu, cela se fait selon un certain zonage, car même si la logique est

⁸² Comme nous le verrons par la suite, cette expression est employée par David Harvey (2011) pour designer l'intérêt privé à court terme en opposition aux enjeux collectifs du bien commun qu'une autorité hiérarchique doit généralement défendre et certaines fois imposer contre le principe d'indifférence.

générale, tous les Etats ne sont pas également concernés (Badiou, 2015). En certains lieux, il apparaît préférable de créer des zones d'anarchie où les affaires peuvent se faire sans contrôle étatique. Plus que le refus du contrôle étatique laisse entendre Badiou ce qui pose le plus problème c'est le cout que ça entraine de supporter le budget – par exemple d'une armée dans des parties du monde où les populations sont considérées comme surnuméraires, car pauvres et donc non productrices ni consommatrices. Cette logique capitaliste transnationale ne serait au fond qu'un dérivé du néolibéralisme. Nous avons beaucoup mentionné le néolibéralisme. Précisons maintenant de quoi il s'agit.

3.1) Autour du néolibéralisme

De la même manière que l'on ne saurait traiter de la reconstruction sans se pencher sur la problématique des jeux d'acteurs, autrement dit du danger né de la rencontre entre l'homme et son milieu; dans le cadre d'une recherche consacrée à la transformation des espaces urbains, en particulier suite à la production d'une catastrophe naturelle, il est impossible de laisser de côté parallèlement à la question des acteurs, la question du néolibéralisme. En effet, celui-ci transforme les relations entre l'Etat et les autres acteurs (autorités locales, sociétés civiles, entreprises privées, etc.) non pas par cristallisation d'un hasard, mais plutôt par effet de trajectoire. La structure des dynamiques d'acteurs – mise en place de processus de négociation et de régulation – est fortement conditionnée par les processus d'urbanisation, tandis que ceux-ci résultent de la mondialisation économique.

Une telle mise au point autour du néolibéralisme se révèle fondamental, dans la mesure où dans le contexte qui nous intéresse, comme le souligne Allrich Nicolas (2014), dans sa préface à la troisième édition de l'ouvrage de Fritz Deshommes, « la décennie 80/90 au cours de laquelle les politiques néolibérales se sont déployées en Haïti va marquer à tout jamais l'économie du pays, transformer de manière profonde

ses structures et le handicaper fortement dans sa quête d'une croissance durable et réductrice de pauvreté. » (p. 12). Nous tournons en rond depuis plus de quatre décennies autour des mêmes problèmes, reproduisant les mêmes erreurs sans pouvoir trouver l'issue.

Le néolibéralisme décrit un corps de pensée fortement teinté d'idéologie, issu de pratiques d'économie politique, « qui prétend faire du marché, l'unique institution légitime de toute société » (Deshommes, 2014, p. 45). Ses maitres mots sont : libéralisation commerciale et économique, dérèglementation (l'État se retire de nombreuses sphères et se prive de plusieurs mécanismes essentiels de régulation et d'arbitrage), désengagement de l'Etat dans les secteurs sociaux et privatisation des entreprises publiques, promotion des exportations, fiscalité dégressive etc... (Deshommes, 2014; Deneault, 2010).

Pour les néolibéraux, le marché constitue l'unique institution sociale qui vaille (Deshommes, 1993; Harvey, 2007). Ils préconisent une réingénierie de toutes les institutions afin de les redéfinir dans le moule d'une "économie de marché" et d'un "État de droit" (Martinez, 2007). Comme le font remarquer certains auteurs (Deshommes, 2013; Martinez, 2007; Harvey, 2007), il convient de considérer les multiples ambiguïtés du néolibéralisme quant à sa conception du rôle de l'État. Si d'un côté, l'État est considéré comme une instance que l'on doit garder très éloignée du marché et à qui on ne concède, que très difficilement, les fonctions minimales de régulation, de l'autre, dans la réalité, le néolibéralisme sait bien s'accommoder d'un État répressif et d'un marché dominé par les monopolistes, les spéculateurs et les rentiers.

Pour Deshommes, en bout de ligne, l'Etat, perçu comme « le principal foyer d'interférence avec le système de marché » demeure la cible principale des attaques des néolibéraux. L'ennemi à abattre pour cette idéologie n'est autre que l'Etat dont

l'intervention est considérée comme le principal instigateur de toutes les crises sociales. D'où « la nécessité pour l'Etat de se retirer des activités économiques, de dérèglementer, de libéraliser, de laisser fonctionner librement le marché ». (Deshommes, 2014 : 53)

A ce propos, précise-t-il

Le point central sur lequel insiste la pensée néolibérale, c'est que les problèmes économiques trouvent leurs causes dans l'intervention de l'Etat. L'Etat est trop grand, l'Etat est trop présent dans la vie économique et dans la vie sociale tout court. Ses interventions occasionnent des distorsions au libre fonctionnement des forces du marché, au libre jeu de la concurrence. (...) L'Etat doit faire place nette au marché, lequel a la capacité de coordonner la division sociale du travail avec l'efficacité optimale et de parvenir à l'équilibre économique dans les meilleures conditions possibles. (Deshommes, 2014 : 63)

Par ailleurs, rappelle-t-il que contrairement à une idée très répandue, les néolibéraux ne souhaitent pas moins d'État, mais plutôt mettre l'Etat au service du marché, réorienter l'action de l'Etat en faveur du marché. La dérégulation n'étant rien d'autre que la re-régulation en faveur du marché. Il a montré que l'État néolibéral était consubstantiel à un interventionnisme répressif visant à faire accepter aux couches sociales les plus défavorisées les mutations brutales notamment à la faveur de coups d'Etat.

Ainsi, sous le vocable de néolibéralisme se cache donc une idéologie dont le vrai visage réside en la dictature totalitaire du marché et qui voudrait la soumission à l'ordre marchand de tous les rapports sociaux. Pour Nicolas (2014), la vision du monde que présente le néolibéralisme prône la compétition permanente et généralisée dans toutes les sphères de la vie, sous prétexte que cette « construction réductrice du monde répondrait bien à la vraie nature humaine ». Exit les sentiments moraux, la solidarité, le partage, la sympathie, la bienveillance, autant de concepts que le libéralisme classique ne s'était pas résigné à écarter dans sa conception de l'économie comme une science morale. Aussi, par delà la maitrise de l'ordre économique

national et mondial, le néolibéralisme vise le contrôle des esprits et l'avènement d'un monde régi seulement par l'optimalité.

Dans le même registre, ce qu'affirmait déjà l'auteur de *Haïti, la Nation* écartelée dans la première édition de son ouvrage sur le néolibéralisme en 1993, c'est exactement ce que David Harvey dira sur le sujet quelques quinze ans plus tard dans son ouvrage *A brief history of Neoliberalism*. C'est à croire que les choses n'ont pas vraiment changé. Harvey (2007) écrit :

Neoliberalism is in the first instance a theory of political economic practices that proposes that human well-being can best be advanced by liberating individual entrepreneurial freedoms and skills within an institutional framework characterizes by strong private property rights, free markets, and free trade. The role of the state is to create and preserve an institutional framework appropriate to such practices. The state has to guarantee, for example, the quality and integrity of money. It must also set up those military, defence, police and legal structures and functions required to secure private property rights and to guarantee, by force if need be, the proper functioning of markets. Furthermore, if markets do not exist (in areas such as land, water, education, health care, social security or environmental pollution) then they must be created, by state action if necessary. But beyond these tasks the state should not venture. State intervention in markets (once created) must be kept to a bare minimum because, according to the theory, the state cannot possibly possess enough information to second-guess market signals (prices) and because powerful interests groups will inevitably distort and bias state interventions (particularly in democracies) for their own benefit. (p. 2)

La citation est certes longue mais elle permet de clarifier les accents majeurs de l'idéologie ainsi que du projet néolibéral. Harvey poursuit plus loin :

In so far as neoliberalism values market exchange as 'an ethic in itself, capable of acting as a guide to all human action, and substituting for all previously ethical beliefs' it emphasizes the significance of contractual relations in the marketplace. It holds that the social good will be maximized by maximizing the reach and frequency of market transactions, and it seeks to bring all human action into the domain of the market. (2007: p. 3)

Pour Gilles Dostaler (2001), le néolibéralisme désigne tout à la fois une idéologie, une vision du monde, un ensemble de politiques et une collection de théories pas nécessairement cohérentes les unes avec les autres. S'il est vrai que le terme couvre une diversité de réalités au Nord comme au Sud⁸³, c'est sans aucun doute que plus qu'un paquet de pratiques ou d'idées, le néolibéralisme correspond à un mode de penser, une conception du monde. C'est à juste titre que Bockman (2012: 311) parle de l'«heterogeneity of states created by a neoliberal style of reasoning.»

Bockman (2012) souligne à la suite de Wacquant (2009) que l'État ne disparait pas avec le néolibéralisme, au contraire ce dernier porte un projet politique de réingénierie, une réorganisation de l'État. Ce n'est pas le marché contre l'État mais le combat contre l'État social pour sa reprogrammation⁸⁴. Ce que nous avons pu voir à travers le NMP. Wacquant (2012) affirme, nous dit Bockman, que le néolibéralisme est «le passage du bien-être protecteur, accordé catégoriquement comme une question de droit, au travail correctif, en vertu duquel l'assistance sociale est subordonnée à la soumission à un emploi flexible et entraîne des comportements spécifiques ».

Dans le modèle de gestion sociale qui dominait avant, l'État wébérien, même considéré par des critiques comme implicitement au service des intérêts d'une classe capitaliste, avait un rôle central dans la construction, la promotion et la défense du bien commun. Par exemple, au Québec, l'architecte de la révolution tranquille, Jean Lesage qui voyait dans une administration publique compétente l'instrument du bien commun et de l'intérêt général avertissait que dès lors qu'on considère l'État comme « un simple mal nécessaire auquel les nations modernes ont permis de prendre racine et avec lequel on est forcé de se résigner », il est impensable qu'il puisse assumer comme cela se doit son rôle (1961). Or, dans l'ère néolibérale

⁸³ À ce propos, Bockman dans le texte cité rappelle que "Collier (2012) understands neoliberalism as a heterogeneous, and often contradictory, package of ideas and practices."

⁸⁴ L'attaque portée à l'État social vise tour à tour "the welfare state, the Soviet state and the international development state" (Collier 2011).

actuelle, cette étape de résignation avec l'État est largement dépassée. Dans l'optique dominante du Nouveau Management Public (NMP), puisque la question du bien commun n'est plus à l'ordre du jour, l'État perd son rôle d'architecte au service du bien commun. Et « l'État » est vivement combattu, ou tout bonnement démantelé à des degrés divers, et avec lui tous les symboles du commun⁸⁵ (Harvey, 2007; Badiou, 2015).

Si nous citons la dépendance au néolibéralisme ce n'est pas par lubie ou obsession idéologique mais qu'elle nous permet de camper la structure objective du contexte dans lequel se réalise le processus de reconstruction haïtienne. En effet, le double mouvement décrit plus haut par Chéry (2016) – et qui lui semble préoccupant tant qu'il menace l'avenir même du vivre en commun haïtien – semble illustrer des processus observés et documentés ailleurs. Et pour cause, comme l'affirme l'économiste Samir Amin (2006), le néolibéralisme n'est autre que "la réalité du capitalisme contemporain" (p. 18). Comme nous l'avons vu, ces processus ont fait notamment l'objet d'analyses par le géographe David Harvey (2005), pour qui, les politiques capitalistes néolibérales, des années 1970 à nos jours, ont entrainé, dans de nombreuses nations occidentales, une centralisation de la richesse et du pouvoir entre

⁸⁵ S'agissant du rapport qu'entretient le néolibéralisme avec l'Etat, nous avons choisi ici de faire dans la nuance et de relativiser notre propos. Cependant, il est à noter que pour certains auteurs - dont le philosophe français Alain Badiou – le néolibéralisme est la structure objective du monde contemporain - soit le cadre général de tout ce qui se produit - telle qu'elle s'est mise en place depuis plus de trente ans maintenant (soit les années 80 du 20ème). Elle vise la destruction des Etats, leur dépeçage, au profit de la création de zones d'anarchie ou d'accords fragiles - des partenariats - entre groupuscules de particuliers. Ce structure se caractérise par trois thèmes profondément intriqués, emmêlés : 1) le triomphe du capitalisme mondialisé – soit un retour de l'énergie primitive du capitalisme que l'on désigne sous le vocable de néolibéralisme mais qui, au fond, n'est que le retour aux principes constitutifs du capitalisme; 2) l'affaiblissement des Etats - soit un processus capitaliste de dépérissement de l'Etat masqué par la subsistance de polarités de puissances assez grandes. Il s'agit d'une conséquence du premier thème puisque la logique générale du capitalisme mondialisé est de ne pas avoir de rapports directs et intrinsèques à la subsistance d'Etats nationaux. Son déploiement contemporain étant transnational, l'Etat est devenu le gestionnaire local de cette affaire. Au final, les Etats ne sont que des fondés de pouvoir du capitalisme transnational; 3) les nouvelles pratiques impériales qui incluent un nouveau zonage territorial. Alain Badiou, Penser les meurtres de masse, 2015.

les mains de quelques-uns en dépossédant la majorité de leurs richesses ou de leurs terres⁸⁶. Il en est résulté un mouvement qu'il appelle d'accumulation par dépossession expliquant que, depuis maintenant une quarantaine d'années, pas qu'en Haïti mais à travers tout le monde occidental et dans toute la sphère d'influence occidentale, la question du bien commun, du lien commun et des valeurs communes, fait litige.

Au risque de nous répéter, disons pour synthétiser le néolibéralisme regroupe des théories libérales et néo-classiques notamment celles avancées par David Ricardo. Il s'agit fondamentalement d'une reconfiguration du capitalisme entamée depuis la fin des années 1970 (Christoph, 2010). Dans les pays occidentaux, la mise en pratique des grands axes de cette idéologie a commencé dans les années 1980 avec l'arrivée au pouvoir, dans les pays anglo-saxons, de Margaret Thatcher (GB) et Ronald Reagan (USA). Les fondamentaux de cette idéologie sont la limitation de l'intervention de l'État dans le système économique au profit du secteur privé et la privatisation du secteur public. Cette limitation de l'État inclut son désengagement des secteurs stratégiques vitaux, la réduction des dépenses publiques, des impôts, des frais douaniers et un allègement fiscal. Le crédo néolibéral prône l'absence de planification, la dérégulation des marchés et la libre-concurrence par la délocalisation, le commerce international.

Pour en revenir à l'économiste Fritz Deshommes (2014), il souligne que dans le contexte haïtien, l'autre nom du néolibéralisme c'est « le Plan Américain pour Haïti ». Avec tout son poids politique, économique, financier et militaire, il est en opposition au « Projet National » issu du vaste mouvement démocratique et populaire des années 1986-1987 et consacré par la Constitution de 1987, encore en vigueur quoique amendée.

86

⁸⁶ Harvey (2007) décrit le néolibéralisme comme un mécanisme de reconcentration du pouvoir économique entre les mains des principaux secteurs de la bourgeoisie.

En Haïti, le néolibéralisme a même eu son candidat aux premières élections libres et démocratiques organisées, après vingt neuf années de dictature duvaliériste, en décembre 1990. Celles-ci ont vu la consécration de Jean Bertrand Aristide, « premier président démocratiquement élu », porte-étendard du projet national alternatif populaire. Il sera renversé sept (7) mois plus tard par un coup d'état militaire et le train de mesures néolibérales sera accéléré pendant les trois ans que durera le coup d'Etat.

S'il est vrai que le « Néolibéralisme » plus qu'une vision économique implique une philosophie avec une vision du monde propre qui induit des conséquences, il n'empêche que, principalement dans les contextes du Sud, ce sont les acteurs économiques et notamment les bailleurs de fonds internationaux, grands promoteurs du « consensus de Washington », les principaux porteurs de cette vision. Les Institutions Financières Internationales (IFIs) sont les tenants idéologiques institutionnels de l'ordre néolibéral : Banque Mondiale, Fonds Monétaire International, Banque Interaméricaine de Développement, Organisation Mondiale du Commerce mais aussi l'OEA, le PNUD, le BIT, l'UNESCO.

Toujours selon Deshommes (op. cit.), les stratégies proposées se basent sur une forte composante d'investissements étrangers; les acteurs identifiés et promus pour assurer la croissance ne sont pas toujours ceux qui y ont intérêt. Et lors même que cette hypothèque serait levée, les effets sont peu désirables ; eu égard au fait que la stratégie de croissance indiquée implique une dépendance accrue de l'étranger, l'aggravation du chômage, le renforcement des inégalités. Sans compter que le néolibéralisme n'est pas du tout clément envers la nature.

Comme nous l'avons vu dans les pages qui précèdent, de l'avis de nombreux auteurs (Deshommes, 2014 ; Harvey, 2007 ; Bockman, 2012) la question du rapport à

l'Etat et de son réingénierie est une question centrale du paradigme néolibéral. Essayons d'y voir plus concrètement!

3.2) Redéfinition du rôle de l'État et perte de sens du commun

A travers la remise en question du rôle de l'État comme garant de la justice sociale et de l'équité, la question du bien commun a été escamotée, la négligence, le laisser-faire et le principe d'indifférence – avec le marché pour expression par excellence – ont été érigés en principe de gouvernement afin de faire triompher les logiques de prédation et d'accumulation par dépossession. Le jeu déréglé des mécanismes de régulation et de contrôle en renforçant à l'échelle globale les pratiques prédatrices d'accumulation a contribué à la perte de sens du commun et à la folie de l'accumulation. Voici ce qu'écrit Harvey (2011) à ce propos:

The dismantling of the regulatory frameworks and controls that sought to curb, however inadequately, the penchant for predatory practices of accumulation has unleashed the "après moi, le déluge" logic of unbridled accumulation and financial speculation that has now turned into a veritable flood. (p. 107)

Bockman (2012) tout en reconnaissant la pertinence du focus que David Harvey (2005) fait sur le néolibéralisme comme nouvelle forme d'accumulation par dépossession soutient que les capitalistes — les initiateurs du projet politique du néolibéralisme selon Harvey — et les idéologues de droite comme Hayek ou Friedman - initiateurs du projet utopique - sont en réalité des agents réactifs, qui se sont inspirés des opportunités nouvelles créées par les mouvements socialistes radicaux. Le caractère réactif de ces élites tient en cela qu'elles ont incorporé dans le capitalisme, non seulement des critiques du capitalisme, mais aussi des critiques du socialisme et façonné de nouveaux biens communs créés par les mouvements socialistes mondiaux. Le projet politique du néolibéralisme serait ainsi un projet combiné. Elle affirme

suivre certains auteurs comme Boltanski et Chiapello (2005) et Fraser (2009) pour qui le néolibéralisme ne serait autre que le résultat de l'intégration par les élites des critiques du capitalisme au capitalisme lui-même comme source de renouvellement.

Pourtant, rappelle Harvey (2011)

In the grander scheme of things, and particularly at the global level, some sort of enclosure is often the best way to preserve valued commons. It will take a draconian act of enclosure (...) to protect both biodiversity and the cultures (...) it will almost certainly require state authority to do so against the philistine democracy of short-term moneyed interests (p. 102)

Pour Hilgers (2013), depuis la mise en œuvre des programmes d'ajustement structurel dans les pays du Sud global, les politiques urbaines se sont appuyées sur deux principes: le développement d'un marché foncier, avec l'ambition de généraliser la propriété privée et une théorie de l'avantage comparatif visant à valoriser les agglomérations afin d'attirer les capitaux et les investissements. Les deux principes de généralisation de la propriété privée et d'avantage comparatif de la ville sont au cœur des réformes portées par l'«urbanisme néolibéral» (Hilgers, 2013) dans les pays du Sud comme ceux du Nord.

Les politiques urbaines d'inspiration néolibérale font reposer la production de l'urbain sur la création de valeur par des agents économiques privés. Au détriment des mécanismes de redistribution et de l'investissement en matière de consommation collective, elles mettent l'emphase sur l'attraction de potentiels économiques exogènes comme moteur du développement urbain (Van Criekingen, 2008) car dans une telle perspective la ville est perçue comme instrument d'accumulation capitaliste (Steinberg, 2012) ou « comme moteur de croissance et de développement dont l'efficacité économique peut avoir des retombées sociales » (Hilgers, 2013 : 96).

Dans son échelle de priorités, en ce qui a trait à la production de l'urbain, l'urbanisme néolibéral place la rencontre des nécessités de la reproduction sociale à la remorque de la satisfaction des nouvelles exigences de l'accumulation. Dans une telle dynamique, avec le passage à l'ère postindustrielle dans les territoires capitalistes développés, plus n'est question « d'attirer un potentiel industriel afin de développer une base productive locale mais de positionner le territoire urbain en regard d'investissements relevant de capitaux financiers globalisés, à la faveur de la réalisation de grands projets immobiliers (complexes résidentiels prestigieux, centres d'affaires et de congrès, centres commerciaux ou récréo-touristiques, parcs technologiques, stades multifonctionnels, etc.) » (Van Criekingen, 2008 : pp. 112-113).

C'est l'ère du marketing urbain où la mondialisation permet aux multinationales de faire jouer la concurrence entre territoires pour obtenir des avantages de la part des pouvoirs publics (Palheta, 2014). Dans cette logique implacable des mondes, les villes du Sud étant à la remorque, elles suivent le mouvement et le néolibéralisme met en place les conditions d'un grand mimétisme, chaque ville ayant les yeux rivés sur les performances des autres en termes d'attractivité pour les investissements convoités. Mais une ville à risques peut-elle se positionner dans une telle logique?

Nous avons vu dans la section précédente que certaines croyances se sont formées sous l'emprise du NPM à savoir que : « le privé gère mieux que le public », « il faut réduire la taille de l'Etat », etc.... (Rochet, 2013) et qu'il fallait soumettre l'acteur étatique aux mêmes indicateurs de performance que les entreprises privées. Que l'appareil d'Etat doit se moderniser en utilisant les technologies et méthodes de gestion nouvelles pour accroître son efficience en répliquant le secteur privé. Pour Piqueux (2006), dans le cadre du Nouveau Management Public, un rôle particulier se trouve dévolu à l'Etat qui est de savoir comment organiser un « Etat-minimal qui soit

en même temps un organisateur et stratège, capables d'assurer des conditions de la fluidité du marché en en appliquant les catégories à lui-même ». (p. 3)

La logique du capitalisme transnational va au bout de ce principe. En effet, si l'appareil institutionnel peut être géré comme une entreprise avec des objectifs à atteindre, des évaluations, des indicateurs de performance, nous sommes en face d'une remise en cause du postulat distinguant a priori secteur privé et service public (Gardère, 2012). Et si les deux secteurs sont à ce point interchangeables, pourquoi garder les deux? Par delà la flexibilisation et la précarisation de toute chose, ce que vise le capitalisme transnational c'est la création de zones d'exception, libérées de toute puissance publique où le marché et le capital roi peuvent se donner à cœur joie (Badiou, 2015), où ils peuvent faire et défaire selon leurs intérêts du moment. Jeb Sprague-Silgado (2017) dans un article consacré à ce qu'il appelle le capitalisme paramilitaire – sur lequel nous reviendrons par la suite – analyse comment, dans le contexte de la reconstruction post-catastrophe haïtienne, certaines firmes du capitalisme transnational – avec le support de partenaires locaux – sont engagés dans un processus de dépeçage de ce qui restait du faible Etat haïtien. A ce stade, il convient de revenir sur le postulat formulé par l'académicien autour d'un modèle social autodestructeur (Chéry, 2016).

3.3) Sur le modèle de l'écrevisse : à propos d'un certain fonctionnement à reculons de la société

A quoi renvoie cette notion de fonctionnement social transversal à reculons? L'historien-politologue haïtien Leslie Manigat dans une entrevue accordée vers la fin de la décennie 1990 à une chaine de télévision locale a formulé la question suivante : comment un pays qui, durant tout le 19ème siècle et jusqu'à la fin de la première moitié du 20ème, était synonyme de qualité a-t-il pu tomber, en si peu de temps, à ce niveau de déchéance collective? Bien entendu toute explication mystico-religieuse à

la Pat Robinson étant bannie, le « fonctionnement transversal à reculons » est l'hypothèse formulée par Pierre Michel Chéry pour expliquer une telle situation. Il désigne, tel que semble l'entendre Chéry, le fait que plutôt de continuer d'aller vers le progrès et la modernité, à un moment la société dans son fonctionnement global fait le mouvement en sens inverse et adopte des comportements destructeurs pour le commun.

Qu'il y ait ici et là quelques points d'exception, cela n'invalide pas l'hypothèse. Au contraire! Car affirme l'académicien, « pendant que dans sa globalité la société dépérit, se déstructure et se désorganise, certains groupes minoritaires semblent y trouver leur compte car eux progressent » (Chéry, 2016). Comme si ce qui n'est pas bon pour la communauté dans son ensemble, leur convient à eux. Malheureusement l'auteur n'analyse pas pour autant les mécanismes à la base d'un tel mode de fonctionnement. Il constate que les choix opérés, plutôt que de servir l'ensemble de la communauté le dessert, tandis qu'ils servent par contre l'intérêt de petits groupes. Ce, pendant que tous les indicateurs témoignent de l'abaissement du niveau de vie ainsi que de la dégradation de la qualité et du cadre de vie pour la majorité.

Comme nous le verrons par la suite, un exemple tiré de l'organisation du système de mobilité port-au-princienne au début du siècle dernier – la dégradation des tramways – aurait tendance à consolider cette thèse. Il conviendrait tout de même d'approfondir les causes pour aller au-delà du constat. Voici ce qu'affirme l'auteur de Senfoni Nago autour de la règle du système⁸⁷ qu'il décrit :

⁸⁷ L'académicien Pierre-Michel Chéry est un observateur très avisé de la vie sociale et politique haïtienne. Il remarque, concernant ce « modèle social autodestructeur », que celui qui fait son beurre dans le système, qui s'y enrichit alors que toute la collectivité est engagée dans la spirale de destruction, ne se préoccupe en rien du pays, avec lequel il n'a aucune attache, aucun lien à part celui de s'enrichir de cette dynamique de régression. On est en face, nous dit-il, d'une logique de prédation, un comportement que l'on retrouve dans tous les aspects de la vie nationale et qui est tout le contraire de la vertu politique, condition sine qua non pour vivre en société républicaine. (...) La vertu politique,

Toute société fonctionne selon une base de capitalisation progressive au jour le jour. Au niveau social, si aujourd'hui le collectif dispose d'un capital disons de 100 unités, demain ce capital doit augmenter à 110, 120, 130 et ainsi de suite. Dans le modèle social haïtien, c'est un mouvement à rebours qui se fait. Le 100 d'hier devient 90 aujourd'hui, il devient 70 demain et ainsi de suite, la dégringolade continue. Il y a un processus de décapitalisation du collectif. Ce que la société valait il y a de cela dix ans, ce n'est pas ce qu'elle vaut aujourd'hui. En termes de productions, en termes de biens, il y a une régression.

Mais le paradoxe, c'est que pendant que la société, le collectif, poursuit sa dégringolade, pendant qu'elle poursuit sa chute, on constate une accumulation de richesses "concentrée" à l'intérieur de quelques rares groupes sociaux du pays. C'est comme qui dirait que certains groupes sociaux, certaines classes sociales se trouvent en face de ce que j'appellerai la richesse commune, le bien commun, qu'il faudrait faire ensemble pour assurer l'avancement de la société⁸⁸.

La nouveauté de l'approche de Chéry (2016), qui explique par ailleurs qu'il peut postuler cette notion de « modèle social », est une extension transversale à partir d'illustrations de ces traits de comportement – destructeur pour le collectif – à tous les aspects de la vie nationale. Sur le fond, il rejoint les termes de l'analyse de Lundahl (1979) autour du caractère prédateur de l'État haïtien et la nature parasitaire des élites, mais pousse plus loin à la fois le raisonnement et les illustrations.

Un examen rapide du déroulement des "négociations" foncières à la suite du séisme fait apparaître une suite de décisions et d'activités qui, d'une part, s'enchaînent de façon complètement désordonnée et, d'autre part, sont incapables de s'appliquer dans la réalité. Par ailleurs, certaines sont prises par des acteurs

⁸⁸ Pierre Michel Chéry in Émission « Pale pou n vanse », Jeudi 22 décembre 2016, 61 minutes, Radio Télé Kiskeya.

écrit Montesquieu, est un renoncement à soi-même, qui est toujours une chose très pénible. On peut définir cette vertu, l'amour des lois et de la patrie. Cet amour, demandant une préférence continuelle de l'intérêt public au sien propre, donne toutes les vertus particulières; elles ne sont que cette préférence (Montesquieu, L'Esprit des lois, Tome 1, Livre 4, chapitre 5).

particuliers soucieux notamment (et peut être légitimement) de leurs intérêts privés et dont le nombre, les objectifs et les finalités territoriales peuvent fortement varier. Yves Dorestal (2011) fait remarquer :

La question de reconstruction doit être abordée à partir d'une stratégie sociale, économique et politique avant même de mettre l'accent sur l'aspect physique. Il y au moins deux modèles de reconstruction. Un modèle anti-démocratique, autoritaire, propriétaire à partir de laquelle un petit groupe s'approprie de la reconstruction. L'autre modèle est démocratique impliquant la majorité. La reconstruction qui se fait en Haïti ne correspond pas à un prototype démocratique car dans la structure chargée de cette opération, le secteur dans lequel se regroupe la majorité n'est pas inclus (cité par Junior, 2011, s.p.)

Ainsi, a-t-on vu apparaître des mouvements socio-politiques, associations de grands et petits propriétaires⁸⁹ actifs ayant pour objet la défense du droit de propriété, du bien privé, dans le centre-ville et ailleurs. Ce droit serait – supposément – de plus en plus atteint, diminué, menacé voire annihilé par des législations et des « règlementations » restreignant la liberté du propriétaire, limitant le contenu et l'usage possible du droit de propriété. On a vu aussi une tentative de planification urbaine et d'aménagement du territoire se vider de son contenu à la suite de tractations centrées sur la défense d'intérêts privés et particuliers⁹⁰. On a également vu des plans de reconstruction élaborés par des acteurs internationaux traduisant leur vision de la ville – la Fondation Prince Charles, la firme canadienne IBI-DAA etc... - confronter d'autres propositions nationales (CHRAD).

La figure 2.3 ci-après superpose deux plans à partir de deux arrêtés gouvernementaux à plus d'une année d'intervalle délimitant, sur le même territoire du centre-ville de Port-au-Prince, deux périmètres pour les mêmes actions de

⁸⁹ Ayiti Kale Je, « Haïti: qu'est-ce qui bloque la reconstruction de la Capitale? », Enquête, 27 juin 2011.

⁹⁰ Idem.

reconstruction. Elle fournit un témoignage éloquent non seulement des conflits qui ont émaillé le processus mais surtout de la cacophonie prédominant au niveau de l'acteur étatique – régulateur légitime de l'action publique. Alors que le premier arrêté, du 2 septembre 2010, délimitait une surface de 200 hectares (la zone commerciale du centre-ville de Port-au-Prince) que l'État déclarait d'utilité publique, interdisant en conséquence toutes constructions et transactions sans autorisation étatique sur les terrains de la zone interdite; le second arrêté du 29 mai 2012, non seulement abroge le premier mais ramène la dimension de la zone d'utilité publique au 1/6 soit 30 hectares. Cela à la suite de mouvements de protestation, de contestations d'associations de grands propriétaires du centre-ville réunis au sein de collectifs (par exemple SOS centre-ville).

En signant le 29 mai 2012 l'arrêté, abrogeant celui du 2 septembre 2010, le président de la République a déclenché des réactions favorables notamment du secteur des affaires qui, dans son ensemble, a salué la décision qu'il disait attendre avec impatience. Pour le chef de l'État (alors nouveau), la décision prise au lendemain du tremblement de terre du 12 janvier 2010 était une erreur qu'il fallait corriger⁹¹. Pour reprendre la préoccupation d'un auteur, « La sacralisation du droit de propriété, la flexibilité des mécanismes de planification urbaine et la volatilité croissante des marchés fonciers et immobiliers ne risquent-elles pas de conduire (...) à des villes fragmentées, éclatées » (Renard, 2002 : 11) ?

⁹¹ Il convient de souligner aussi que, malgré l'arrêté du 2 septembre, alors que le centre-ville de Portau-Prince a été bloqué pendant presque deux ans, les terrains étaient restés en suspens mais rien n'avait été entrepris. Différents plans de reconstruction circulaient, aucun n'était mis en application comme nous le verrons par la suite.

9



Figure 2.3 : «Superposition de périmètres de reconstruction de Port-au-Prince à partir d'arrêtés gouvernementaux (2010 -2012) » (Noël, 2012)

Le rectangle bleu (horizontal) délimite la surface de 200 hectares que l'arrêté présidentiel du 2 septembre 2010 avait déclaré d'utilité publique. Le rectangle doré (vertical) figure la zone d'utilité publique ramenée au 1/6, fixée par l'arrêté du 29 mai 2012 jusqu'au bord de mer, à la suite de mouvements de protestation, de contestations des propriétaires du centre-ville.

4) Gouvernance de la reconstruction

Dans un tel dispositif, la gestion des risques est étroitement liée à la gouvernance urbaine qui, pour citer Ouedraogo (2010 : s. p.) lui-même citant Bouvier (2007) : « est un élément majeur de la régulation sociale de l'espace public et donc du fonctionnement de la société donc un élément clé d'une conception sociétale du développement durable ». Dans un monde contemporain de plus en plus urbain, la gestion urbaine est d'une importance capitale car son but consiste à améliorer les infrastructures et les services urbains afin d'accroître le développement de la ville et d'améliorer les conditions de vie des populations. Aussi, elle est un secteur transversal qui compte sur la gestion foncière, la gestion des infrastructures, la gestion de l'habitat, la gestion des services sociaux, la gestion du développement économique (Nguyen, 2008).

La gouvernance urbaine décrit le processus qui fait intervenir la question de savoir qui doit évaluer les besoins économiques et sociaux de la ville et celle de la préparation et de l'application des décisions (Direny, 2004). Alimentée par un grand nombre de travaux produits sur la transformation des États modernes à partir des années 1970-1980, elle insiste sur le constat qu'il ne faut nullement surestimer la capacité des institutions publiques (nationales et locales) à pouvoir produire et gérer seules les politiques (urbaines) (Jouve, 2007). La bonne gestion des politiques urbaines invite les acteurs à ouvrir le système décisionnel urbain à la société civile. Importation dans le champ de l'action publique de diagnostics et d'analyses élaborées par les sciences sociales s'intéressant à la transformation des États contemporains, il s'agit d'une adaptation, d'une instrumentalisation au profit du marché de travaux scientifiques dans une perspective normative faisant de la recherche de coordination entre institutions publiques et privées, à différents niveaux de gouvernement, l'alpha et l'oméga des politiques publiques contemporaines (Kazancigil, 1998).

À une vision hiérarchique du pouvoir urbain, centrée sur les institutions publiques locales et l'État, succède une perspective négociée, partenariale, contractuelle, au sein de réseaux de politiques publiques non hiérarchiques. Ce que synthétise Gardère (2012) en affirmant que « la notion de gouvernance fait référence à la gestion libérale réduisant le rôle de l'État à ses fonctions de régulation et assurant la répartition des pouvoirs (...) où les individus participent aux affaires locales. » (p. 30)

En effet dans le contexte haïtien, à la chute de la dictature des Duvalier, la constitution (1987) propose un nouveau paradigme de gouvernance, de planification et du développement national. Celui-ci repose essentiellement sur les deux piliers extrêmement intriqués que sont la décentralisation et la participation. La décentralisation est alors considérée comme un dispositif capable de guider les planificateurs dans l'élaboration des politiques et programmes décentralisés. La décentralisation devait permettre de mieux formuler et appliquer des plans de développement en phase avec les attentes des populations (Privert, 2006). Les instances décentralisées étant évidemment plus proches physiquement des populations (selon le principe de subsidiarité).

Dans cette optique, la constitution de 1987 fait le postulat de la décentralisation comme voie d'un développement national équitable. A ce titre, les anciens découpages administratifs (tels la section communale, la commune et le département) sont devenues des collectivités territoriales, des entités distinctes de planification territoriale dotées du pouvoir – à travers les différentes assemblées des sections communales (ASEC), municipales (AM) et départementales (AD) – de se prononcer sur l'aménagement et le développement de leur milieu car, au même titre que l'Etat, elles sont chargées de fournir des services à un échantillon plus restreint de la population (Privert, 2006). Celles-ci – les collectivités territoriales – deviennent des lors des unités de base de la planification avec compétence d'aménager leur territoire.

Issue des paroisses du XIXème siècle, la commune est la plus ancienne circonscription. Elle est composée de la ville, de ses quartiers et zones rurales. Elle est dirigée par un conseil exécutif de 3 membres élus au suffrage universel direct : le maire et deux maires adjoints, assistés d'une assemblée municipale à vocation délibérative. A partir de la constitution de 1987, le statut de la commune correspond à une double vocation. D'une part, il s'agit d'une circonscription administrative de l'Etat central – à ce titre, elle gère les services collectifs de proximité afin d'améliorer le cadre et les conditions de vie de ses habitants – et de l'autre, elle est le lieu privilégié de gestion des intérêts locaux. Tenant compte de ces éléments, à quelle échelle échoit la gouvernance de la reconstruction du centre-ville?

2.4. Justification et enjeux de la recherche

S'inscrivant dans le prolongement d'un travail réalisé précédemment autour du rôle du cadastre pour une reconstruction durable en Haïti⁹², la présente recherche considère que la question foncière – dans son aspect intégral – représente un élargissement de la question très spécifique du cadastre. Dans le contexte de la reconstruction haïtienne, l'intérêt de telles thématiques de recherche n'est plus à démontrer (Redon, 2011; Deprez et Labattut, 2011). Les différents documents (études, rapports, plans et propositions) traitant de la reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince soulignent la pertinence de la question foncière ainsi que la place centrale de son traitement dans la problématique d'une reconstruction durable et

⁹² DARBOUZE, J. & THÉLUSMA, N., « Cadastre et reconstruction durable en Haïti: Perspectives pour un renforcement des institutions », Centre de Recherche et d'Appui aux Politiques Urbaines (CRAPU)/Université Quisqueya, Port-au-Prince, Novembre 2011. Ce travail réalisé comme mémoire de fin d'études (Master) dans le cadre d'un programme en aménagement visait à montrer comment la réalisation du plan cadastral constituait une urgence (exigence) pour la reconstruction à la suite du séisme. Il pourrait faciliter le processus de reconstruction en cela qu'il consistait à identifier tous les terrains ainsi que leurs propriétaires. Et ce faisant, il fournirait un excellent outil de décision et de planification stratégique aux responsables. Les auteurs soutenaient, en conclusion, que la reconstruction d'une ville en l'absence d'un cadastre multifonctionnel, base d'un système cohérent de gestion des terres, ne pouvait prendre l'allure que d'une supercherie.

résiliente. Pourtant, on constate une réticence des acteurs en charge du processus à toucher la question (Mercéus, 2014).

Si tant est qu'un État n'a de sens que pour autant qu'il travaille dans le sens de l'intérêt général, qu'il ne devrait y avoir que l'intérêt général à animer l'action de l'État; comment, dès lors, faire en sorte que les institutions haïtiennes de droit cessent d'être un "outil de l'appareil répressif de l'Etat". et d'exclusions pour devenir – ce qu'elles doivent être – un instrument de confiance, au service du bien-être de la population et de l'ensemble de la communauté? Comment, dans la perspective de reconstruction d'un Etat moderne, faire en sorte que des masses d'individus ne soient sacrifiées sur l'autel de l'ordre social et de l'économie du profit? Et s'il est vrai que « les valeurs protégées par le législateur d'antan ne sont pas celles partagées par la majorité des populations y, comment profiter du momentum de la reconstruction pour parvenir à une adéquation et concilier « le pays légal » et le pays réel ?

L'originalité de cette recherche tient en ce qu'elle analyse un élément crucial de tout processus de reconstruction urbaine post catastrophe naturelle, le foncier, peu ou pas traité comme tel en général dans les écrits portant sur ce domaine de connaissances, comme nous l'avons mis en lumière dans la première partie de cet examen. Elle met l'accent, d'une part, sur les jeux d'acteurs et, d'autre part, sur l'importance de ceux-ci en ce qui concerne l'avenir des territoires urbains principalement dans un contexte de reconstruction, ce qui constitue un autre apport aux écrits sur la reconstruction. Dans une telle perspective, cette recherche pourra offrir des pistes originales pour aborder les situations de reconstruction dans un contexte d'État faible (ou d'État affaibli par l'application de politiques extraverties ou

93 . Cf. Rapport de la Commission Nationale Vérité et Justice, P. 86

95 Cf. Hugues Foucault, Les coutumes successorales en milieu rural haïtien, Le Nouvelliste, 12 avril

2006.

⁹⁴ Cf. Philosophie de la Reforme Pénale, Texte adopté lors des Deuxièmes Assises de la Réforme du Droit et de la Justice, Ecole de la Magistrature, Décembre 2000, Haïti. Ministère de la Justice et de la Sécurité Publique (MJSP) /Mission Internationale Civile d'Appui à Haïti (MICAH).

exogènes). Ne serait-ce que de ce point de vue, la contribution de travail peut-être significative. Une meilleure compréhension étant susceptible de faciliter des interventions mieux ancrées et plus adaptées à la réalité.

Par ailleurs, dans la mesure où ce travail se veut analytique, et ultimement prescriptif, d'un processus en train de se faire, cette thèse peut contribuer insidieusement à l'identification et à la prévention d'éléments de conflits pour l'avenir de la société en général. Il convient de ne pas perdre de vue que le problème dont nous traitons à un double aspect. Le ponctuel lié au séisme et à la reconstruction et le structurel, l'absence de cadastre. Dans sa forme structurelle, il s'agit d'un problème plus que bi-séculaire ayant été, historiquement, à la base de nombreux conflits (Renaud, 1934).

C'est pourquoi nous avons voulu évaluer de manière analytique l'impact des jeux d'acteurs autour du foncier sur le processus de reconstruction face au risque futur de reproduction de séisme. Aussi, la question générale de recherche à laquelle nous souhaitons répondre est la suivante : dans la dynamique actuelle de transformation urbaine (reconstruction) à la suite d'un tremblement de terre, comment se traduit l'impact des jeux des acteurs du foncier sur le processus de reconstruction de Port-au-Prince?

2.5. Les objectifs de la recherche, cadre d'analyse, questions et hypothèses de recherche

La présente section énonce le cadre d'analyse, les questions ainsi que les hypothèses spécifiques de notre recherche. Dans un premier temps, nous présentons l'objectif général ainsi que les objectifs spécifiques. Dans le cadre d'analyse, les concepts théoriques de notre recherche sont exposés. La section précédente ayant déjà présenté le positionnement de la recherche, son intérêt, sa justification et ses enjeux, il

sera surtout question dans cette section d'élucidation des concepts que nous entendons mobiliser pour notre analyse du processus de reconstruction du centre-ville.

2.5.1. Objectif général

Dans le cadre de cette recherche, le projet consiste à rendre compte du rôle des acteurs fonciers dans le processus de reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince afin d'évaluer leurs impacts sur les enjeux de la reconstruction à partir de la tension entre bien commun et bien privé. La reconstruction du centre-ville peut être vue comme l'œuvre emblématique de la gestion post cataclysme. Aussi, convient-il d'analyser l'action de l'État, garant hypothétique de l'intérêt commun, dans la gestion du foncier afin de comprendre pourquoi la reconstruction se fait d'une manière plutôt que d'une autre.

2.5.2. Objectifs spécifiques

Les objectifs spécifiques sont les suivants : décrire les logiques d'actions des principaux acteurs impliqués dans la dynamique de la reconstruction ; analyser leurs motivations en rapport avec le foncier; interroger la persistance des pratiques traditionnelles en matière foncière malgré le lourd bilan du séisme; analyser les conséquences probables d'une gestion éclatée du foncier sur la morphologie urbaine à venir de Port-au-Prince.

Les recommandations susceptibles de découler des résultats de cette recherche porteront principalement sur la mise en œuvre d'un modèle public de gestion du foncier qui, tout en ne négligeant pas les expériences réalisées ailleurs, tienne compte des spécificités du foncier haïtien en vue de politiques publiques urbaines axées sur le changement social, l'équité et la durabilité.

2.6. Cadre d'analyse

Le modèle d'analyse proposé s'inspire de l'approche simmelienne de la maintenance des formes sociales⁹⁶. Il portera sur les motifs des conflits pour le contrôle du foncier à l'œuvre dans la reconstruction du centre-ville. Dans cette perspective, laissant de côté les enjeux proprement capitalistiques du foncier, la gestion de celui-ci sera considérée comme l'activité socio-symbolique à valence éminemment idéologique à partir de laquelle les principaux acteurs de la reconstruction – l'État central, les collectivités territoriales, les propriétaires formels ou informels de parcelles et les différents acteurs internationaux – s'attèlent à une reproduction du même.

En effet, dans un pays constamment frappé par des catastrophes naturelles et humaines (séismes, incendies, inondations, cyclones etc.), les catégories les plus exclues de la société deviennent, à chaque catastrophe, encore plus vulnérables. Une politique de reconstruction ayant pour boussole le bien commun, entendu comme « maintenance des conditions de vie et réalisation des objectifs qui sont à l'avantage de tous, de la même façon », voudrait que les plus vulnérables soient traités de manière à réduire leur vulnérabilité.

Dans son article de 1898, George Simmel se propose de rechercher les formes spécifiques par lesquelles les sociétés, en tant que telles, se conservent. Autrement dit, d'expliquer la survivance de l'unité sociale au milieu du flux perpétuel des individus. Ce qui pose le plus ordinairement le problème de la permanence propre aux groupes sociaux, écrit-il, « c'est le fait qu'ils se maintiennent identiques à eux-mêmes, tandis que leurs membres changent ou disparaissent » (p. 74). Par suite, il s'agit de clarifier l'antinomie fondant le caractère supra-individuel des phénomènes collectifs,

Georg Simmel, Comment les formes sociales se maintiennent, L'Année sociologique (1896/1897-1924/1925) 1ère Année, (1896-1897), pp. 71-109.

l'objectivité et l'autonomie des formes sociales alors qu'il n'y a que les êtres individuels seuls. Selon lui,

une société n'est pas un être simple, dont la nature puisse être exprimée tout entière dans une seule formule ... car il ne s'agit pas seulement de l'ensemble complexe des individus et des groupes unis dans une même communauté politique (...) mais d'une structure qui existe partout où des hommes se trouvent en réciprocité d'action et constituent une unité permanente ou passagère. (Simmel, 2006 [1898] : 73)

Pour l'auteur de la Philosophie de l'argent, la société est « une unité sui generis, distincte de ses éléments individuels. (...) les énergies qu'elle met en jeu pour se conserver n'ont rien de commun avec l'instinct de conservation des individus. » (idem) A chaque instant, des forces perturbatrices, externes ou non, s'attaquent au groupement, afin de le dissoudre, pour en transférer les éléments dans des groupements étrangers. Aussi, Simmel fait ressortir que les formes sociales, pour se maintenir, se solidarisent soit avec une personne, soit avec une chose soit avec un organe formé par une pluralité de personnes. Les choses représentent un moyen pour l'unité sociale de s'objectiver, de s'incorporer dans des objets impersonnels qui la symbolisent. Ces symboles revêtent un rôle considérable quand, en plus de leur sens figuré, « ils possèdent une valeur intrinsèque, qui leur permet de servir, en quelque sorte, de centre de ralliement aux intérêts matériels des individus » (p. 81).

Au rang des choses susceptibles de favoriser le maintien des formes sociales se trouvent le sol ainsi que les biens fonciers. Il écrit : « La permanence du sol sur lequel vivent les groupes est le facteur dont l'idée se présente le plus immédiatement à l'esprit pour rendre compte de la continuité des êtres collectifs. (...) l'unité de l'État, de la ville et de bien d'autres associations tient d'abord au territoire qui sert de substrat durable à tous les changements que subit l'effectif de la société.» (p. 76)

S'agissant des biens fonciers, «il importe tout particulièrement à la

conservation du groupe de soustraire ce bien commun à toute cause de destruction » (p. 82), c'est ce que permet de faire la mainmorte, soit ce système d'après lequel les biens de l'association, qui, en tant que tels, doivent être éternels, sont déclarés inaliénables. Les biens de mainmorte consistent essentiellement en biens fonciers. Contrairement aux meubles et, en particulier, à l'argent, les biens en terre jouissent d'une stabilité, d'une perpétuité qui en faisait la matière désignée de la mainmorte. La mainmorte et le fidéicommis donnent aux biens collectifs une objectivité en les soustrayant à l'arbitraire des individus. C'est la preuve que la sphère des intérêts sociaux s'est constituée en dehors de celle où se meuvent les individus, que le groupe vit d'une vie propre, qu'il s'approprie définitivement les éléments qu'il a une fois reçus et rompt tous les liens par lesquels ils se rattachaient à des propriétaires individuels. A la pérennité du groupe correspond l'inaliénabilité du patrimoine collectif.

Il précise pour finir que : « Ce modus procedendi ne favorise pas seulement par ses résultats directs l'autoconservation de la société, mais il y aide aussi et surtout en faisant vivre dans l'esprit de chacun de ses membres l'idée d'une unité sociale, supérieure aux particuliers et indépendante des caprices individuels. » (p. 82) C'est ainsi que la mainmorte n'était pas seulement une source d'avantages matériels; c'était encore un procédé génial pour consolider l'unité collective et en assurer la conservation. On comprend dès lors l'intérêt d'une telle approche pour notre problématique du foncier vu sous l'angle du bien commun.

Comme cela a été indiqué dans le premier chapitre, dans tout projet urbain les acteurs sont nombreux et diversifiés quant à leurs intérêts et motivations. Ils sont décisifs. Entre les décideurs chargés de fournir une orientation stratégique, les experts mandatés à intervenir en fonction de leur savoir, les opérationnels en charge de la gestion concrète, les propriétaires intéressés notamment à valoriser leurs parcelles, les habitants, les associations à base territoriale etc... Ils sont diversement affectés, diversement motivés pour l'avancement du projet puisque chaque acteur défend en

général à la fois des enjeux institutionnels et individuels. Les «acteurs-clés » sont identifiés en fonction de leur représentativité en rapport à une diversité d'intérêts.

Le foncier, comme on l'a vu (Mariatou, 2009), c'est un rapport à la terre, ou le rapport des institutions, des humains entre eux à propos de la terre. Aussi, par delà les intérêts concrets qu'il suscite, sera-t-il considéré comme un prisme révélateur de rapports sociaux reproduisant l'existant indépendamment de nouveaux facteurs (notamment le risque d'un prochain séisme).

En lien avec les notions et concepts arrimés à la question foncière, le cadre d'analyse intégrera les notions de propriété formelle et propriété informelle – entendues dans le sens de coutumier (Montalvo-Despeignes, 1976; Wily, 2012) et de précaire (Bonnal-FAO, 1995) – ainsi que sécurité/insécurité foncière – entendues dans le sens indiqué plus haut soit « des droits fonciers reconnus, garantis et ne pouvant être contestés ou remise en cause de façon inopinée » (Lavigne-Delville, 2010; CNCR, 2012). En rapport avec le besoin de contrôle du processus physique de reconstruction, les différents concepts arrimés au foncier seront reliés aussi à la question de la sécurité/insécurité face au risque d'un nouveau tremblement de terre.

Dans la partie historique de l'analyse, on n'évacuera pas le recours à une archéologie – dans le sens foucaldien – de la question foncière dans le contexte haïtien en y intégrant tous les vides juridiques ainsi que ce que l'on pourrait appeler, à la suite de l'économiste Leslie Péan, la superstructure de l'État marron. En effet, ajustée aux catégories de l'hypothèse et à la théorie simmelienne de la persistance des formes sociales, une telle archéologie peut nous conduire à une compréhension du dispositif de ségrégation par la propriété dont la genèse remonterait à la colonisation et l'esclavage ainsi qu'au rapport que ceux-ci (l'esclavage et la colonisation) ont entretenu, dans l'inconscient collectif, à la propriété en général et la propriété foncière

en particulier. Elle sera particulièrement stimulante quand il s'agira de comprendre la persistance des formes sociales notamment en ce qui a trait à la structure foncière et à sa gestion. La référence historique nous préserve de tomber dans le piège du présentisme. Elle permet également de faire ressortir le fait que les tendances observées après le séisme du 12 janvier 2010 ne sont, pour la plupart, que l'exacerbation des tendances de long terme des principaux agrégats du développement urbain haïtien.

Par ailleurs, le cadre d'analyse incorporera la notion d'action publique territorialisée (Pasquier et al., 2011) dans une perspective de développement urbain durable⁹⁷ prenant en compte les éléments de prévention en contexte de vulnérabilité. Ici, l'action publique sera définie à la suite de Dubois (2010: 2) comme « l'ensemble des relations, pratiques et représentations concourant à la production politiquement légitimée de modes de régulation des rapports sociaux ». Il s'agit donc d'une notion protéiforme dont la spécificité tient à « la légitimation politique des « réponses » qu'elle apporte à des « problèmes sociaux », des ressources qu'elle distribue ou des formes d'organisation sociale qu'elle promeut » (Idem).

L'action publique ainsi conçue contribue à la production de l'espace mais ne l'épuise pas. Elle suppose que « les relations s'établissent entre des acteurs aux statuts et positions diversifiées qu'on ne peut réduire a priori aux seuls "pouvoirs publics":

Omme nous l'avons déjà vu, dans la suite du rapport de Brundtland (1987), le développement urbain durable suppose l'objectif de répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs (Laurence, 2007; Harribey, 2011). À ce propos Laurence (2007) fait remarquer qu'avec la publication du rapport Brundtland en 1987, Notre avenir à tous, la notion de développement durable connaît un tournant décisif en affirmant que l'humanité a les moyens d'assumer un développement soutenable. En effet écrit-il « Le rapport affirme que le développement durable n'est pas un état d'équilibre, mais plutôt un processus de changement dans lequel l'exploitation des ressources, le choix des investissements, l'orientation du développement technique ainsi que le changement institutionnel sont déterminés en fonction des besoins actuels et futurs. Il faisait également référence aux enjeux des villes, « nombre d'entre-elles sont confrontés à la dégradation de leurs infrastructures et à celle de l'environnement, au dépérissement du centre-ville et à l'effondrement des quartiers» (Brundland, 1987, p. 289). » LAURENCE, Pierre, « Pour des approches intégrées de développement urbain durable », Mémoire de Maitrise, Université du Québec à Montréal, 2007.

représentants de groupes d'intérêt, journalistes, entrepreneurs privés ou usagers y côtoient ministères, organisations internationales, fonctionnaires ou responsables politiques». Il est donc impossible de cantonner l'action publique à « l'exercice de "la puissance publique" ou à la délivrance de "services publics" » (Dubois, 2010 : 2).

Suivant ce même ordre d'idées, Pech (2008) explique que depuis l'apparition des politiques néolibérales dans les années 70, « les acteurs publics sont tous ceux qui, de près ou de loin, assument une mission en faveur d'une collectivité publique, de l'international au local. Il y a certes les pouvoirs publics, désignés par les citoyens à la faveur d'élections (conseils municipal, général, régional, parlement) ou nommés par les représentants élus (administrations à tous les niveaux). A la faveur de travaux ou de missions, les pouvoirs publics délèguent à des personnes et des entreprises privées ou des sociétés mixtes, à la fois publiques et privées, qui reçoivent des délégations de service public : elles participent donc à l'action publique. En outre, dans de nombreux pays, les actions publiques sont très fréquemment déléguées à des associations. Le monde associatif ainsi que les ONG sont alors parfois dépositaires de l'action publique⁹⁸». Il s'agit d'une notion cruciale pour comprendre les dynamiques de reconstruction post-cataclysme notamment dans un contexte d'Etat faible ou failli.

Le développement urbain durable focalisera sur l'une des principales interrogations contemporaines, celle de savoir comment limiter l'impact des activités humaines sur l'environnement à l'heure de l'urbanisation galopante. Il tablera également sur les enjeux (préserver les ressources et les équilibres naturels et réduire les émissions polluantes) auxquels les villes en général sont actuellement confrontées. Comme nous l'avons vu plus haut, au regard des enjeux de la crise urbaine haïtienne, les objectifs stratégiques du développement urbain pourraient viser à : 1) économiser l'énergie et développer les énergies alternatives ; 2) respecter les équilibres naturels.

98

⁹⁸ Pierre Pech, « Mission des acteurs publics », Université Paris I, 2008. Texte consultable à l'adresse https://e-cours.univ-paris1.fr/modules/uved/risques-naturels/html/3/32/321.html

Pour finir, au cœur de l'analyse se trouvera la notion de bien commun qui se trouve questionnée dans le processus de transformation de l'espace urbain de Port-au-Prince. Comme cela a été indiqué plus haut, nous puisons les éléments de référence de cette notion chez de nombreux auteurs notamment de la tradition critique dont Ricardo Petrella, Noam Chomsky, David Harvey, John Rawls que nous avons précédemment cités. Le sens de la notion de bien commun chez ce dernier, John Rawls, sera rappelé dans la partie méthodologique en guise de concept opératoire. D'autres auteurs ayant travaillé la question comme la prix Nobel d'économie, Elinor Ostrom seront également mobilisés mais dans une moindre ampleur. On notera cependant que la notion centrale (bien commun) est issue de la philosophie morale politique donc pas toujours expressément matérialisable et réductible partout de la même manière. A la fois, précise mais ouverte. D'où son intérêt scientifique et épistémique pour l'analyse d'un processus en cours.

Comme on peut le voir à l'analyse de la figure suivante (2.4), le schéma de conceptualisation du cadre d'analyse intègre les principaux éléments présentés plus haut. Il tente de déterminer les liens que ceux-ci entretiennent entre eux ainsi que leurs interactions avec le contexte de la reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince. Si dans ces grandes lignes, il est constant, signalons que dans sa formulation actuelle, le cadre est provisoire puisqu'il fait référence aux éléments d'un processus en train de se réaliser dont certains seraient susceptibles de changer par l'implication d'autres acteurs stratégiques. Autant dire que ce travail pourra être complété et approfondi par des travaux ultérieurs du même auteur ou d'autres intéressés par le sujet.

Ici comme on peut le voir, le processus de reconstruction (1) post cataclysme intègre un certain nombre d'éléments en termes d'ingrédients ou de finalité. Ce sont ces éléments que nous considérions comme participant de la dynamique de reconstruction de l'espace du centre-ville. Les rapports dans lesquels ces divers

éléments sont imbriqués sont dialectiques c'est-à-dire conflictuels et holistiques. Dans les dynamiques urbaines, ce ne sont pas les chercheurs qui inventent la dialectique, les conflits, contestations, oppositions et résistances. Mais pour quiconque visite et observe le centre de Port-au-Prince – sans partager une communauté d'intérêts avec les potentats – les dynamiques de lutte autour de la reconstruction ne sont pas un sujet de controverse mais un constat. Ainsi, comme il apparait sur la figure, le développement urbain durable fait figure d'hypothèse stratégique. Il est présenté à la fois dans la finalité et les objectifs poursuivis. Il conditionne les diverses étapes du processus dans le sens où si l'on souhaite que le processus de reconstruction débouche sur un développement urbain durable, il y aurait certaines considérations à prendre en compte. Il est en de même du bien commun qui, loin d'être une fin, est une finalité. Le développement urbain durable et le bien commun devraient se retrouver à la fois dans la finalité et dans les objectifs poursuivis par le processus de reconstruction.

(1) Le schéma qui suit représente la dynamique de reconstruction du centreville de Port-au-Prince telle que nous la concevions avant d'aller sur le terrain. En nous basant, sur de la documentation, nous avions élaboré un cadre d'analyse que nous voulions le plus exhaustif. On y voit (2) le développement urbain durable ajusté au bien commun, (3) la gestion foncière, (4) l'action publique territorialisée impliquant la diversité des acteurs (4) intéressés au foncier (3) à titre de biens privés (5) ou de biens communs (2), (6) la gestion des risques tourne autour des notions centrales de développement urbain durable et de bien commun (2) pour réaliser la reconstruction (transformation) de l'espace urbain à partir du foncier (3). Pourtant l'ensemble de ces éléments n'épuise pas le processus, l'espace vide laissé dans le premier schéma (figure 2.4) représente la superstructure de l'État marron qui assure la persistance des formes sociales.

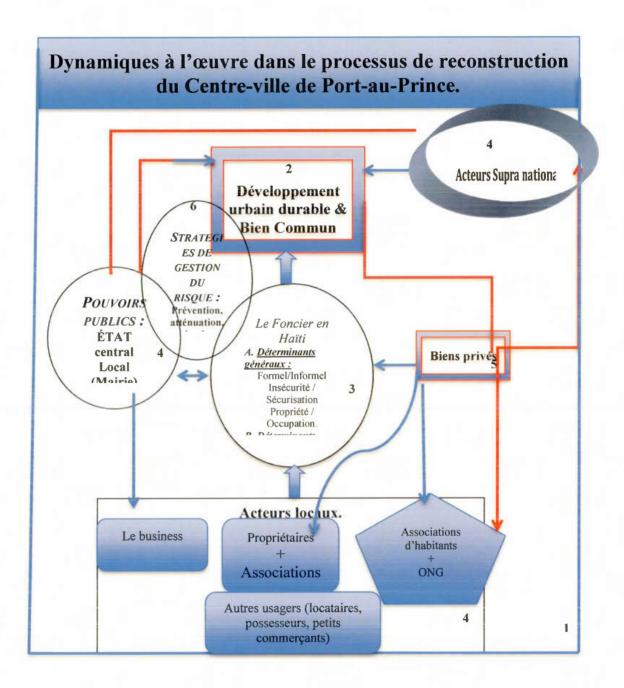


Figure 2.4 : Schéma conceptuel du cadre expérimental d'analyse : Les dynamiques foncières à l'œuvre dans le processus de reconstruction du centreville

La figure ci-après (2.5) offre une illustration actualisée du cadre d'analyse, plus adaptée à ce que nous avons pu constater une fois sur le terrain. Elle nous semble plus dépouillée. En réalité, il s'agit d'une présentation en trois étapes de l'évolution de notre schéma d'analyse (cf. Annexe 5). A notre avis, cette figure prise dans ses trois moments rend mieux compte de l'état réel du processus sur le terrain. Nous avons gardé la figure originelle 2.4 de manière à permettre de voir la trajectoire parcourue. Nous avons identifié trois angles d'approches : celles des problématiques (4), celles des acteurs (10 grandes catégories) et celles des logiques à l'œuvre (trois grands groupes avec neuf logiques spécifiques non exclusivistes). Le tout est mis en interaction pour la réalisation du processus de reconstruction du centre-ville.

Cependant, comme on peut le voir sur cette nouvelle figure (2.5), certains éléments ont tout simplement disparu pour cette seule raison qu'une fois sur le terrain, il a été impossible de constater effectivement et de documenter leur présence. Ceci porte tant sur des acteurs, des problématiques que sur des logiques. Tout le monde en parle mais personne ne les voit! Peut-être que ces acteurs opèrent en pavillon masqué. C'est probable! Mais comment dès lors rendre compte de leurs logiques ainsi que de leurs motivations, comment questionner ses logiques et ses motivations s'il est impossible de documenter? Ainsi, dans ce nouveau visuel, trois éléments majeurs sont à considérer pour appréhender les processus : la centralité du foncier, la diversité des acteurs impliqués à un titre ou à un autre et la polarisation des logiques qui les motivent. La centralité qualifie la capacité d'action d'un élément central sur sa périphérie. La centralité du foncier s'explique par le fait qu'il s'agit de l'élément capable de mettre en mouvement les acteurs. Le schéma actualisé du cadre d'analyse nous offre la perspective du moment où tout est impliqué dans une sorte de mouvement perpétuel. Ici, les deux éléments structurants pour notre recherche que sont les problématiques et les processus de reconstruction sont bien mis en évidence.

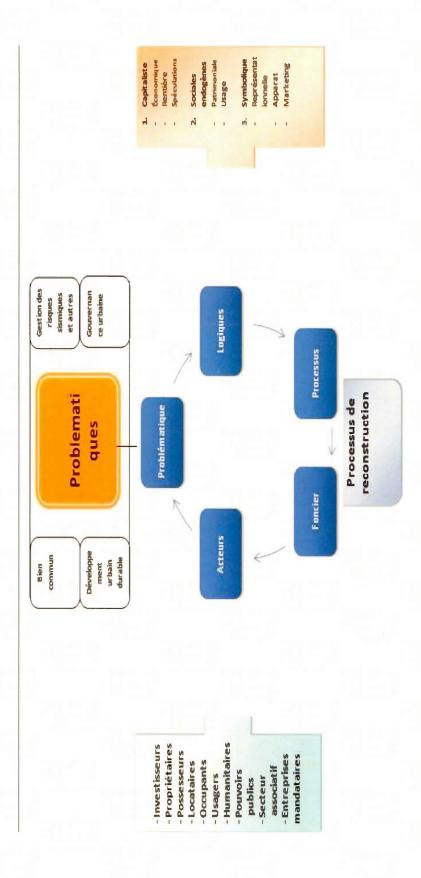


Fig. 2.5 : Schéma actualisé du cadre d'analyse99

⁹⁹ On se reportera à l'annexe 5 : « Etapes transitoires dans l'actualisation du cadre d'analyse » pour un visuel permettant de suivre les différents moments par lesquels le cadre d'analyse est passé avant d'atteindre la phase présentée ici.

2.7. Questions et hypothèses spécifiques

Notre question générale de recherche, nous le rappelons, est la suivante : dans la dynamique actuelle de transformation urbaine (reconstruction) à la suite du tremblement de terre, comment se traduit l'impact des jeux des acteurs du foncier sur le processus de reconstruction de Port-au-Prince? Les questions spécifiques qui découlent de notre cadre d'analyse sont ainsi formulées.

O Question spécifique 1 : Dans quelle mesure les stratégies de gestion du foncier, mises en œuvre dans le cadre de la reconstruction du centre-ville, assurent-elles un développement urbain durable?

Hypothèse spécifique 1 : Les stratégies actuelles de gestion du foncier traduisent la prévalence et la prédominance d'initiatives particulières à courte vue en fonction du bien privé, des façons de faire héritées du passé et en dehors de tous plans présentant une vision à long terme. Les dualités propriété formelle/propriété informelle et sécurité/insécurité foncière sont ainsi reproduites de même que les savoir-faire relatifs à la construction d'édifices qui ne prennent pas en compte le risque d'un nouveau séisme

Question spécifique 2 : Dans le contexte de la reconstruction de Port-au-Prince, dans quelle mesure l'intervention de l'État sur le foncier régule-telle la tension entre bien privé et bien commun?

Hypothèse spécifique 2 : Les enjeux fonciers résultent de rapports de force entre les différents acteurs urbains dont les rapports ne sont plus régulés par l'État, impuissant à promouvoir le bien commun. Au cours des périodes historiques précédentes, en raison de régime dictatorial, les propriétaires coutumiers ou réguliers devaient se contenter de ce que l'administration leur octroyait ou pas, aujourd'hui, une telle procédure est impossible car les propriétaires s'organisent collectivement, défendent leur dû et s'opposent aux projets étatiques d'un gouvernement sans ressources.

CHAPITRE III MÉTHODOLOGIE DE LA RECHERCHE.

Introduction

Comme c'est souvent le cas en études urbaines (Hutchinson, 2009), la réalisation de cette recherche a mobilisé diverses disciplines (philosophie, sociologie politique, aménagement du territoire, gouvernance foncière et gestion des risques urbains) ainsi que diverses sources théoriques et directives méthodologiques. Pour analyser la complexité urbaine, les études sur la ville sont généralement multidisciplinaires et combinent de multiples approches scientifiques (Rouchon, 2012). Notre démarche est donc volontairement éclectique afin de rendre compte des variations du problème abordé ainsi que des spécificités du contexte.

En matière d'étude du foncier, les travaux consultés font état de deux courants méthodologiques : la comparaison intersites et l'analyse ethno-méthodologique des cas. La comparaison intersites est développée par l'accumulation de cas comparables. Tandis que pour le courant ethno-méthodologique, le choix des cas doit répondre à des exigences de descriptibilité, de réflexivité et d'indexicalité.

Cette dernière notion (indexicalité) a été empruntée au champ de la linguistique pour désigner la nécessité qu'il y a, pour comprendre les échanges au sein d'interaction, de les indexer sur les situations locales qui les ont produites. En effet, pour Dégremont¹⁰⁰ de l'Université Paris 8, les "expressions indexicales" se définissent comme " une forme graphique de la langue naturelle, c'est-à-dire une suite de lettres, qui a pour caractéristique de se voir affecter, à chaque occurrence, une signification différente, fonction du contexte ... ". Se basant sur la variabilité des mots et des notions et des sens, elle exprime l'idée que le sens de toute chose est attaché à son contexte.

Jean-François Dégremont cité par le site Ethno-informatique, http://www.ethnoinformatique.fr/mod/resource/view.php?id=1442

Nous avons adopté une approche compréhensive basée sur l'analyse des trois questions suivantes :

- 1.- Dans la dynamique actuelle de transformation urbaine (reconstruction) à la suite du tremblement de terre, comment se traduit l'impact des jeux des acteurs du foncier sur le processus de reconstruction de Port-au-Prince?
- 2.- Dans quelle mesure les stratégies de gestion du foncier, mises en œuvre dans le cadre de la reconstruction du centre-ville, assurent-elles un développement urbain durable?
- 3.- Dans le contexte de la reconstruction de Port-au-Prince, dans quelle mesure l'intervention de l'État sur le foncier régule-t-elle la tension en bien privé et bien commun?

Tout en ayant recours à une hybridation des approches au regard de l'aspect multi disciplinaire de ce travail, nous venons juste de caractériser l'approche méthodologique adoptée de compréhensive, essayons de préciser celle-ci. Nous disons donc que nous avons choisi de prioriser l'analyse comme pratique méthodologique de recherche. Signalons tout d'abord que quand nous disons analyse elle ne s'oppose ni à description ni à synthèse.

3.1. Eléments préalables à la méthodologie

En sociologie, l'approche compréhensive prend pour point de départ les principes énoncés par Max Weber dans ses travaux. Celle-ci s'oppose à une approche explicative associée aux travaux d'Émile Durkheim (Molenat, 2009). L'approche compréhensive n'est pas conceptuelle à l'origine même si au final, la synthèse des éléments peut permettre de concevoir. Son efficacité s'affiche surtout lorsqu'il s'agit de capter les phénomènes existants, l'activité sociale, et les décortiquer. Car elle force à décomposer les notions dans toute leur complexité (De Rosnay, 1977).

Comme le signale Gonthier (2004), l'objectif de l'approche compréhensive consiste à recomposer le sens d'une activité. « Dans la mesure où l'activité se définit comme la conduite que le sujet investit d'une signification, comprendre veut dire retourner au processus de production du sens » (p. 35)

Toujours selon l'auteur, autour du difficile concept du « comprendre », Weber établit une relation de circularité entre les notions de compréhension, d'interprétation et d'explication de l'activité sociale. A ce propos, précise-t-il Gonthier (2004), non seulement « comprendre une activité sociale, c'est comprendre le sens qui est subjectivement visé » par les individus, c'est également « l'interpréter sous certaines conditions de rationalité préalablement posées » et *in fine*, « c'est montrer qu'elle est le résultat d'un sens subjectivement visé qu'il s'agit de comprendre. » (pp. 36-37)

On serait tenté de caractériser une telle démarche d'inductive puisqu'avec l'approche compréhensive, il ne s'agit pas d'énoncer d'emblée une suite de propositions que l'on va ensuite appliquer aux données, mais de remonter pas à pas des faits aux idées. Le recours à la compréhension est ainsi fondamental dans une démarche de stimulation de la réflexion personnelle. Cependant, eu égard au fait que dans le cadre de cette recherche nous avons également un cadre d'analyse comme guide, est-ce pourquoi nous parlons d'une hybridation des approches.

Quand nous caractérisons notre approche méthodologique comme compréhensive, nous entendons par là que celle-ci vise, avant toute chose, à comprendre les logiques des acteurs opérant dans le cadre de ce phénomène territorial nouveau qu'est la reconstruction post-catastrophe naturelle. Ce choix résulte d'un jugement général sur l'état des connaissances autour de la question ainsi que sur la démarche de recherche la mieux adaptée. Nous réfléchissons certes à partir de cas concrets comme le traitement du foncier, la dynamique des acteurs, les sites en cours de reconstruction etc... ces cas concrets ne sont pas exclusifs mais illustratifs. Ils

constituent les matériaux devant permettre la compréhension d'un phénomène plus global qui est la prise en compte du bien commun dans la reconstruction du centre-ville.

3.1.1. Rappel et cadrage supplémentaire

Notre approche de recherche étaye l'analyse du traitement du foncier dans la mise en branle d'un processus de reconstruction post-catastrophe naturelle piloté par l'État. Elle questionne l'impact des jeux des acteurs du foncier sur le processus de reconstruction du point de vue du bien commun et de la durabilité urbaine.

Dans cette perspective, l'objectif général de notre étude est de rendre compte du rôle des acteurs du foncier dans le processus de reconstruction afin d'évaluer leurs impacts sur les enjeux de la reconstruction à partir de la tension entre bien privé et bien commun. Pour ce faire, notre question de recherche interroge les relations entre les facteurs contextuels (historiques et sociaux), institutionnels et territoriaux de l'espace urbain en cours de transformation par le biais de la reconstruction. Une telle perspective appelle à allier plusieurs disciplines pour la compréhension des phénomènes notamment la sociologie (politique et prospective), l'aménagement du territoire et la philosophie.

Rappelons rapidement les principaux termes de nos hypothèses afin de laisser entrevoir la manière dont ils seront opérationnalisés. Il s'agit de bien commun, biens publics et l'intervention de l'Etat pour réguler la tension entre ces deux et les biens privés. A ce stade, il convient de rappeler le sens que nous attribuons aux termes majeurs de nos hypothèses de recherche.

Comme nous l'avons vu plus haut, le bien commun tel que nous le concevons ce n'est pas un bien particulier ni un bien collectif. Il ne renvoie pas à tel ou tel bien spécifique. Il désigne l'intérêt commun autrement dit « certaines conditions générales qui sont, dans un sens adéquat, à l'avantage de tous de manière égale » (Rawls, 1997 : 283). En ce sens, puisqu'il n'est pas permis que certains soient traités de manière inégale, il est tout à fait compréhensible que la marge des biens privés soit limitée, de manière compatible avec l'intérêt commun. La définition de Rawls rejoint celle quelque peu généraliste de Flahaut (2013) pour qui, le bien commun désigne « l'ensemble de ce qui soutient la coexistence et par conséquent l'être même des personnes » (p. 776). Dans sa *Théorie de la Justice*, John Rawls écrit ce qui suit : « On admet que le gouvernement doit viser le bien commun, c'est à dire maintenir des conditions de vie et réaliser des objectifs qui sont à l'avantage de tous, de la même façon » (p. 269).

S'agissant des biens publics, l'idée principale qui permet de les distinguer des biens privés est qu'un bien public a deux caractéristiques : l'indivisibilité et le caractère public. En rapport avec le bien commun, leur traitement par tous suppose la prise en compte du principe de justice entendue comme équité. Dans le cadre de ce travail, nous tenons pour synonyme les termes justice et équité. C'est le moment de justifier cette option vue que chez certains les concepts sont différents. On pourrait, bien entendu, pour bien saisir les correspondances des deux termes, se référer aux sens du mot justice chez Aristote : commutative, distributive, retributive et coercitive. En ce qui nous concerne, nous suivons principalement John Rawls (1971) qui dans sa *Théorie de la Justice* présente l'idée de la justice comme équité (justice as fairness).

En effet écrit Rawls : « La justice est la première vertu des institutions sociales comme la vérité est celle des systèmes de pensées. Si élégante et économique que soit une théorie, elle doit être rejetée ou révisée si elle n'est pas vraie; de même, si efficaces et bien organisées que soient des institutions et des lois, elles doivent être

reformées ou abolies si elles sont injustes.» (p. 29). L'idée de justice comme équité¹⁰¹ implique l'usage de la notion de justice procédurale pure pour faire face aux contingences des situations particulières. Une telle manière de procéder permet de « concevoir le système social de façon à ce que la répartition résultante soit juste, quelles que puissent être les circonstances. » (Rawls, 1971 : 315)

Une fois ces clarifications réalisées, soulignons qu'avec certaines variantes, le plan que nous suivons dans cette partie est simple et déterminé d'avance par la pratique des travaux de recherche. D'abord nous précisons la stratégie et les outils méthodologiques utilisés avant d'aborder les discussions et les difficultés, puis la présentation des résultats. Les études urbaines, comme toute science humaine et sociale, se déploient dans le registre wébérien de la plausibilité « et non dans un registre 'poppérien' de la falsifiabilité… » (Olivier de Sardan, 2008 : 11).

3.1.2. La stratégie de vérification des hypothèses

Dans le chapitre précédent, nous avons présenté la diversité des éléments de notre approche théorique ainsi que le cadre d'analyse. L'opérationnalisation du cadre d'analyse appelle à opter pour une stratégie de vérification. En ce sens, Mace et Pétry (2000) identifient six stratégies portant sur la recherche de développement, la recherche de simulation, la recherche expérimentale provoquée, la vérification expérimentale spontanée, l'enquête quantitative ou corrélationnelle et l'étude de cas. L'étude de cas est la stratégie que nous adoptons dans le cadre de la présente

¹⁰¹ En rapport avec la question de la ville, on trouve chez Fainstein, des éléments pour une formulation de la problématique urbaine prenant appui sur la philosophie de Rawls. L'auteure dans son ouvrage *Just City* (2010) rappelle l'importance du travail de Rawls pour la remise en perspective de la question des valeurs dans les pratiques de gouvernance de manière générale. Suivant la théorie de Rawls, elle tente pour sa part dans le champ de l'urbain un rapprochement entre la question de la justice et la question urbaine. Fainstein précise à ce propos : « my effort, within the urban context is to name justice as encompassing equity, democracy, and diversity and to argue that its influence should bear on all public decisions ...» (p. 5)

recherche.

L'étude de cas comme méthode de recherche est l'analyse intensive qui ambitionne de comprendre un phénomène (Gagnon, 2012). Comme méthode de recherche, soutient-il «L'étude de cas est appropriée pour la description, l'explication, la prédiction et le contrôle de processus inhérents à divers phénomènes, individuels ou collectifs » (p. 2)

Sur cette même lancée, Zainal (2007) fait remarquer :

Case study method enables a researcher to closely examine the data within a specific context. In most cases, a case study method selects a small geographical area or a very limited number of individuals as the subjects of study. Case studies, in their true essence, explore and investigate contemporary real-life phenomenon through detailed contextual analysis of a limited number of events or conditions, and their relationships. (p. 1)

Avec l'étude de cas comme méthode de recherche, il s'agit, poursuit-il, à la suite de Yin : «d'une enquête empirique qui étudie un phénomène contemporain dans son contexte réel; quand les frontières entre le phénomène et le contexte ne sont pas clairement évidentes; et dans lequel de multiples sources de preuves sont utilisées. » (p.2)

A ce propos, précise Gagnon (2012)

La première des grandes forces de l'étude de cas comme méthode de recherche est de fournir une analyse en profondeur des phénomènes dans leur contexte. La deuxième, elle, offre la possibilité de développer des paramètres historiques. La troisième est d'assurer une forte validité interne, les phénomènes relevés étant des représentations authentiques de la réalité étudiée. (pp. 2-3).

Autant de raisons pouvant justifier notre choix d'une telle méthode.

A ce propos, signalons que si autrefois, il était très difficile de publier des résultats de recherches réalisées à partir de l'étude de cas, les leaders de la

communauté scientifique d'alors qui adhéraient au paradigme dominant de la recherche quantitative remettaient en cause la véracité des résultats produits à partir de l'étude de cas, associée à un pauvre design et à des procédures non systématiques; aujourd'hui, en raison de l'avènement du postmodernisme, dont l'essence est de mettre en doute l'existence d'une méthode, d'une théorie, d'un discours ou d'une tradition pouvant se réclamer d'un droit universel de vérité ou d'une forme privilégiée de connaissance autoritaire, on est presque rendu à l'opposé. Non seulement la méthode de l'étude de cas est devenue scientifiquement correcte, mais elle jouit aussi d'une espèce de préjugé favorable de la part de la communauté scientifique (Phelan, 2011; Gagnon, 2012; Hollweck, 2015).

Ceci dit, par delà cette reconnaissance, il ne faut pas perdre de vue, comme le souligne Gagnon, les faiblesses que comporte la méthode et dont il faut toujours être conscient : onéreuse en temps, tant pour le chercheur que pour les participants; aspect problématique de la validité externe compte tenu du fait qu'une étude de cas peut difficilement être reproduite par un autre chercheur; lacunes importantes quant à la généralisation des résultats. (Zaidal, 2007; Gagnon, 2012)

Autant dire qu'en deçà de toute tentative de généralisation, ce qui intéresse le chercheur ayant recours à l'étude de cas comme méthode de recherche c'est la collecte d'éléments particuliers nécessaires pour comprendre le cas lui-même (Stake, 1994).

Cette thèse qui, comme nous l'avons précisé, a fait le choix d'une approche compréhensive s'appuie sur deux méthodes principales de collecte d'informations : les recherches documentaires (ouvrages, articles, rapports et autres documents audiovisuels) et les recherches empiriques sur le terrain (entretiens, discussions et observations).

3.2. Recherches documentaires

Les informations recueillies dans des ouvrages et publications diverses constituent la majeure partie de notre collecte bibliographique. S'il est vrai que les publications relatives aux politiques foncières dans les villes des Pays en développement (PED) sont nombreuses – au point qu'il parait impossible de toutes les recenser, tel n'est cependant pas le cas pour ce qui concerne le traitement du foncier en contexte de reconstruction post-cataclysme.

Il est frappant de constater à quel point la littérature scientifique est silencieuse à ce propos. Ce qui nous a valu de combiner diverses sources de publications en Haïti où se situe notre terrain, à Montréal où les études de thèse sont réalisées. Au final, nous nous sommes tout de même efforcés de rassembler le maximum d'informations nécessaires.

A Montréal, hormis les informations collectées sur Internet et quelques documents privés, les principales sources de collectes bibliographiques sont :

 URBAMET et toutes les bases de données disponibles à la bibliothèque de l'UQAM, JSTOR, CIDHICA, la bibliothèque virtuelle du Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire (CIAT).

En ce qui concerne Haïti, les deux sources principales à Port-au-Prince sont :

- la bibliothèque des Frères de l'Instruction Chrétienne (FIC) – une bibliothèque patrimoniale spécialisée – et la bibliothèque Nationale d'Haïti, une bibliothèque généraliste. Les deux sont positionnées dans la zone de recherche.

Du fait de l'ampleur de la recherche, l'identification et la sélection des ouvrages n'a pas fait l'objet d'une méthode très élaborée. La plupart des documents

consultés sont identifiés par des mots clés ou mots libres et par recherche de titres et de noms d'auteurs.

Même si la plupart des ouvrages consultés sont limités géographiquement aux PED, nous avons tenu à étudier quelques documents qui sortaient de ce contexte afin d'avoir une vision globale et dans une logique comparative, tout en sachant pertinemment que comparaison n'est pas raison.

Le processus que nous observons étant en cours, nous avons dû réaliser également un suivi régulier et systématisé de l'information journalistique produite par divers médias, tant haïtiens qu'internationaux, sur la reconstruction de Port-au-Prince. Sur la période de 2012 à 2015, un fichier avec plus d'une centaine de "nouvelles", articles et dépêches a été créé. Partant des questions qu'est-ce qui prend une place dominante dans les préoccupations de l'opinion publique — autant que dans celle des responsables d'aménagement de l'espace — sur la reconstruction? Quel est l'objet des luttes sociales de l'après-séisme au centre-ville? Ceux-ci sont classés en trois catégories principales :

- a) informations sur le séisme, description de l'évènement, compréhension et prospective
- b) situation et évolution du foncier au centre-ville de Port-au-Prince : des tensions et conflits internes et externes, les arrangements;
- c) les plans et projets proposés (ou mis en œuvre) confrontés au problème foncier par les organismes de la communauté internationale et les autorités haïtiennes.

Cette veille a porté tant sur les médias formels que sur les associations (organisations ou collectifs) de presse citoyenne et alternative (Alterpresse, PAPDA, Plateforme je nan je, autres collectifs citoyens etc...).

Pour amplifier la collecte bibliographique, cette recherche a donc nécessité une diversification des sources de documentation: bibliothèques, archives, journaux de Port-au-Prince, médias internationaux; de même que la documentation produite par l'administration publique et les institutions internationales accessibles sur internet. Il nous a été possible d'accéder également à certains travaux réalisés par d'autres chercheurs: des livres, des articles, des mémoires et des thèses. De plus, la documentation ne s'est pas limitée aux canaux habituels. Afin de tirer les meilleurs résultats de la recherche documentaire et mieux cerner notre objet, nous avons par exemple consulté du matériel audiovisuel. C'est tout cela qui nous a aidé à mieux reconstruire le passé et le présent de la ville.

Par ailleurs, en Haïti aujourd'hui, les institutions internationales – agences multinationales, transnationales et ONG – sont des acteurs incontournables. En raison de la présence évidente de celles-ci dans le champ de l'urbain, nous avons dû consulter nombre de documents (rapports, plans, programmes) constituant la documentation d'organisations internationales stratégiques comme la USAID, la BID, la Banque mondiale, l'OEA, le PNUD, ONU-Habitat, etc. ainsi que de nombreuses ONG. Une première façon d'accéder à l'information produite par ces organisations sur leurs interventions à Port-au-Prince a été à travers la consultation de leurs portails en ligne où certains matériaux et certaines données sont disponibles. Une quantité significative de documentation disponible a pu être collectée de cette façon. Pour le reste, les entretiens et observations ont permis de croiser et de compléter les informations collectées.

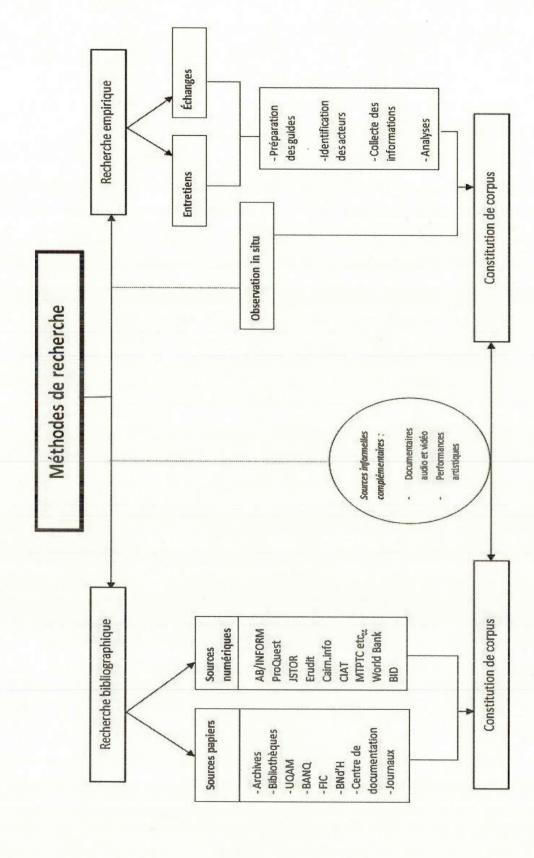


Figure 3.1 : Effort de schématisation de la démarche de recherche

3.3. Recherche empirique

Pour faciliter la synthèse d'informations et la constitution de corpus à partir des recherches empiriques, plusieurs outils ont été élaborés dont trois guides d'entretien (un premier à l'usage des institutions évoluant dans la reconstruction post sismique, un second à l'usage des institutions ayant compétence en matière de foncier et le dernier à destination des professionnels du foncier – notaires, arpenteurs, avocats et autres) un protocole de recherche, une grille d'observation ainsi qu'une grille d'analyse des entretiens réalisés. Les institutions intervenant dans le processus de reconstruction sont nombreuses, il aurait donc été impossible de toutes les interroger dans le cadre de cette recherche, d'autant que les institutions ne représentent qu'une partie de notre public. Aussi, avons-nous du faire une sélection parmi les institutions. Un échantillon intentionnel a été retenu pour la réalisation des entretiens. Celui-ci comprenait des représentants d'institutions étatiques (centrales et/ou locales) intervenant en matière de foncier, des représentants d'organisations non gouvernementales et institutions internationales (UN-Habitat, Croix rouge) travaillant - ou ayant travaillé - dans le domaine de la reconstruction au centre-ville et implémentant des projets qui nécessitent un recours au foncier, ainsi que les membres de structures de la société civile les plus directement concernés par le foncier (notaires, arpenteurs, juristes, inspecteurs cadastraux, communautés etc.), des acteurs du milieu associatif et des experts du milieu académique (cf. pour le listing détaillé l'annexe 2). De plus, nous avons interviewé des entrepreneurs, des propriétaires ainsi que des résidents du centre-ville de Port-au-Prince.

3.3.1. Déroulement du processus de recherches empiriques

Du 11 février au 21 septembre 2015, durant environ huit mois, les entretiens et échanges ont été menés auprès de nombre d'acteurs institutionnels aux fins de

déterminer si, de leur avis, le traitement que font du foncier les divers acteurs impliqués dans le processus de reconstruction du centre-ville était susceptible de garantir la durabilité de la reconstruction de ce territoire. Initialement conçu pour durer cinq (5) mois (de février à juin), les activités sur le terrain ont trainé en longueur en raison de nombreux facteurs le plus souvent indépendants de la volonté du chercheur.

Notre population-cible était constitué de l'ensemble des acteurs intéressés, d'une manière ou d'une autre, dans la reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince. Il s'agit d'une population hétérogène de cinquante-six (56) individus subdivisée en sous-populations homogènes selon des critères bien définis comme le statut socioprofessionnel (commerçant, académique, fonctionnaires publics etc...) et le statut social en rapport avec le foncier (propriétaires, locataires, usagers etc...) (cf. Annexe 3 : Distribution de l'échantillonnage par type d'intervenants). Il est à noter que selon Ebdon (2000), dans une communauté hétérogène, chaque catégorie de la population a tendance à exiger sa représentation pour défendre ses intérêts. En rapport à notre question de recherche, signalons que les participants interrogés ne sont pas des sujets que nous souhaitions étudier mais des personnes qui pouvaient nous donner des informations autour du phénomène analysé.

Partant du principe de l'échantillonnage théorique – recrutement de répondants provenant de milieux différents ou présentant des caractéristiques divergentes pour faciliter les comparaisons et augmenter les chances de découvrir des variations conceptuelles (Strauss et Corbin, 1998), il était prévu un nombre de trente (30) entrevues devant être réparties entre les différentes catégories selon les proportions suivantes : six (6) entretiens auprès des entrepreneurs et propriétaires de parcelles au centre-ville; cinq (5) auprès des habitants, résidents et autres usagers (par exemple commerçants); quatre (4) auprès de représentants du secteur associatif non propriétaire évoluant dans la zone (Ong local, groupe communautaire ou groupe de

mobilisation citoyenne); cinq (5) auprès de représentants d'institutions publiques (au niveau de l'État central ou local), cinq (5) auprès des acteurs d'institutions transnationales ou multinationales (OngI, agences etc...); deux (2) auprès de personnalités du monde scientifique ou académique et en dernier lieu quatre (4) auprès de personnes ressources juridiques (notaires, avocats et autres fonctionnaires du droit). Comme on le verra à la lumière des annexes 2 et 3, ce nombre a pratiquement été doublé pour pallier certains problèmes d'ordre pratique — liés notamment à la culture du silence et la rétention d'informations — qui seront exposés ultérieurement dans la section consacrée aux considérations autour de la collecte de données sur le terrain.

Comme on le sait, l'échantillonnage théorique est conditionné par la question de recherche et vise à pourvoir le chercheur d'un maximum d'informations en vue de l'analyse. Au fur et à mesure que progressait la découverte de catégories conceptuelles et qu'émergeaient des propositions dans le sens de notre cadre d'analyse, notre démarche a consisté à identifier des sites et des participants pour développer ces catégories jusqu'à ce que les données recueillies ne permettent plus de les enrichir, soit jusqu'à la saturation théorique. Comme annoncé plus haut, pour atteindre cette saturation, nous avons du diversifier au maximum les sources de données.

Par ailleurs, compte tenu du fait qu'il n'a pas été possible de répondre à toutes les exigences en raison de certaines contraintes du terrain indépendantes de notre volonté, nous avons procédé à un échantillonnage intentionnel (ou par choix raisonné) dans la mesure où nos participants répondaient à un certain nombre de critères, ils partageaient certaines caractéristiques (statut social, niveau académique, catégorie socioprofessionnelle). Cette orientation nous a en l'occurrence conduit à renoncer à un échantillonnage représentatif (dans le sens large), eu égard au fait que le but visé

n'était pas la représentativité mais plutôt un élargissement du champ d'investigation pour avoir accès au maximum d'informations.

Dans cette perspective, la qualité des données étant un élément déterminant du processus d'analyse, il nous semble pertinent de décrire les principales étapes qui ont conduit au choix des sites et de la population ciblée.

1) Contact avec les acteurs impliqués

Dans l'objectif d'avoir une vision globale et complète de la situation, nous avions prévu de contacter un nombre précis d'acteurs. Au fur et à mesure des recherches de contacts, à mesure que notre démarche empirique progressait sur le terrain, il s'est avéré nécessaire d'élargir notre échantillon d'acteurs.

Un premier contact est réalisé par courriel. Il est suivi, la plupart du temps, d'un entretien téléphonique pour confirmation de l'horaire et du lieu de l'entrevue. Les entretiens ont pu être réalisés selon un rythme décroissant de février à septembre (cf. annexe 2 : liste des participants interviewés dans la démarche de recherche).

2) Échanges et entretiens

Les discussions et entretiens in situ ont largement contribué à enrichir cette recherche. Ceux-ci ont été utilisés pour collecter des informations en complément de la précédente méthode de collecte, lorsque les documents écrits n'existent pas — ou sont insuffisants. Principalement pour le processus de reconstruction du centre-ville en cours. Les entretiens semi-dirigés s'organisent autour de thématiques établies au préalable et selon les personnes ou les organismes sélectionnés pour l'objet de notre recherche.

Les échanges – moins formels – organisés avec diverses catégories d'habitants

ou d'usagers de la ville, des fonctionnaires, des chercheurs, des membres de «comité associatif» dans les quartiers et les travailleurs humanitaires, entre autres, ont représenté une source d'information fondamentale 102. Comme on peut le voir à travers le graphique qui suit, les échanges et entretiens ont été réalisés auprès d'un public varié : responsables d'organismes, institutions publiques ou privées, engagées dans des activités de nature différente mais concernées par la reconstruction post-catastrophe, l'aménagement urbain, la sécurisation foncière directement ou indirectement (cf. annexe 2 pour la liste des organismes ou des institutions interviewés).

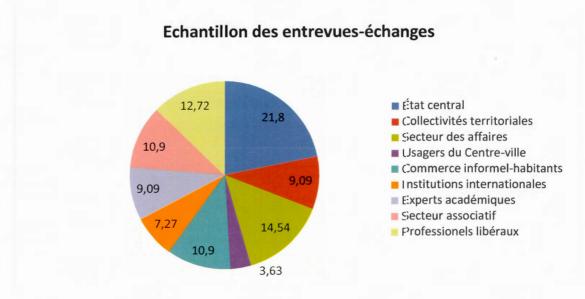


Figure 3.2 : Représentation des diverses catégories constitutives de l'échantillon

En fonction des principes de notre échantillon intentionnel, la participation a été limitée principalement aux propriétaires de parcelles, aux usagers (entrepreneurs, commerçants et résidents), professionnels, experts académiques et aux intervenants

_

¹⁰² On consultera le tableau en annexe (3) Distribution de l'échantillonnage des entretiens par secteurs d'intervention pour une approche plus détaillée des secteurs représentés.

d'institutions publiques et d'organismes internationaux (Ong ou agences) engagés dans des travaux au centre-ville¹⁰³. Afin d'assurer l'« authenticité » des informations obtenues, la stratégie de recrutement a été, le plus que possible, institutionnelle. Personne n'a été choisi au hasard. Nous nous sommes assurés que tous nos répondants aient une attache institutionnelle valide. Dans certains cas, ils ont même été recommandés pour prendre part aux entretiens par leur institution d'attache (organisations, associations, bureaux publics etc...)

Les participants ont été répertoriés par l'intermédiaire d'association, d'organisations communautaires et d'institutions publiques. Pour chaque secteur ou type d'organismes, nous avons contacté les responsables par courrier électronique afin de leur expliquer notre projet de recherche et solliciter leur participation à titre de personnes-ressources pour leur institution ou leur secteur d'activités (cf. annexe 2 pour une présentation du tableau final des participants-ressources interviewés). Dans la plupart des cas ils ont accepté. Dans d'autres, ils nous ont référé à d'autres personnes-ressources mieux informées de l'institution.

Eu égard aux enjeux fondamentaux du foncier dans le contexte haïtien et de l'extrême volatilité de la situation politique, les règles éthiques ont été scrupuleusement prises en compte afin d'assurer au maximum le respect et la protection de chaque participant.

Pour chaque participant, le libre consentement a été obtenu, un rapport de confiance a été établi. Un formulaire – décrivant l'importance et les objectifs de l'étude, la nature de la participation attendue ainsi que le traitement qui sera fait des informations – a été soumis pour approbation à chaque participant avant que les

_

Nous avons travaillé à partir de deux typologies des acteurs. Celle que nous présentons ici est la plus large. Dans la typologie restreinte les acteurs sont organisés comme suit : acteurs opérationnels et organisationnels, décideurs publics, investisseurs, usagers, chercheurs-académiques.

entrevues ne commencent. Étant donné que la plupart des entrevues ont été enregistrées, le formulaire de consentement a sollicité également l'autorisation d'enregistrer chaque entrevue. C'est une fois cette formalité accomplie et le formulaire signé par les deux coproducteurs que l'entretien peut démarrer. La confidentialité des données ainsi que la protection des participants contre d'éventuels inconvénients et dangers associés à leur participation est assurée pour au moins les cinq prochaines années qui suivront la présentation de cette thèse.

Les informations issues des entretiens sont classées premièrement en fonction de la typologie des acteurs (administration centrale étatique, société civile – usagers, propriétaires, entrepreneurs, collectivités territoriales, secteur associatif, experts académiques, organisations internationales, partenaires techniques et financiers). Les entretiens sont ensuite transcrits sous forme de verbatim à partir d'une approche thématique. Comme nous l'avons mentionné plus haut, s'agissant des entretiens, le choix avait été fait de la formule de l'entretien semi structuré. Dans des formulaires différents (cf. modèle en annexe 7), on a les mêmes types de questions, organisées en fonction des catégories d'acteurs, auxquelles chacun peut répondre comme il veut. Les questions sont standardisées en fonction de sept (7) thématiques spécifiques (cf. Annexe 7), que nous rappelons au besoin sans donner de modalités de réponses. La transcription verbatim des entretiens a été faite selon les axes thématiques initialement présentés dans les guides d'entretiens. Ce qui a facilité par la suite, le traitement des entretiens et le croisement des informations recueillies par thème. Les enregistrements sont réécoutés afin de valider les transcriptions. Les réponses sont classées en fonction d'abord des répondants de chaque catégorie d'acteurs, puis entre les différentes catégories d'acteurs. Finalement, ces données sont croisées avec celles de l'analyse documentaire et de l'observation pour la production d'un sens.

Ceci dit, même si les entretiens sont relativement ciblés, les échanges ont pu s'attaquer à des sujets variés et sont parfois sortis du cadre précis de la recherche. Si dans certains cas, il a fallu les recadrer, dans d'autres cela nous a permis d'avoir des informations sur des problématiques contigües, d'enrichir la recherche voire de déterminer certaines pistes à approfondir pour l'avenir.

3.3.2. Limites de la démarche de réalisation des entretiens et difficultés rencontrées

Aucune démarche de recherche n'est sans limites et malgré toute la bonne volonté et les efforts que l'on consent, sur le terrain on rencontre des difficultés qui, dans une mesure ou une autre, affectent le processus de recherche. Que ce soit dans le cadre général de la recherche ou dans sa phase empirique, tous les objectifs fixés n'ont pas pu être atteint. Cette recherche a certes pu rencontrer un éventail assez représentatif d'acteurs cependant tous les acteurs ciblés n'ont pas pu être entretenu. Cette section revient sur les difficultés rencontrées dans la phase d'entretiens. Elle concerne spécifiquement les limites de la démarche de terrain. Les lacunes concernant l'ensemble de la méthodologie sont traitées dans une section vers la fin du chapitre.

1) Prise de contacts

Il s'est révélé très difficile de rentrer en contact avec certains acteurs stratégiques évoluant spécifiquement dans la zone de recherche notamment les propriétaires avérés du secteur des affaires (institutionnels et particuliers), les agents communaux ou les agents publics comme les notaires. Ils ont semblé peu disponibles (pas de réponse au téléphone ni par mail) ou alors peu motivés par notre demande.

Dans certaines institutions, le nom des personnes compétentes n'était pas toujours connu, ensuite, l'effet « boule de neige » pour pouvoir contacter d'autres acteurs connus par la personne contactée ne s'est pas toujours avéré efficient, ce qui a incité un questionnement concernant le cloisonnement entre les acteurs impliqués sur la gestion d'un même processus.

2) Climat de confiance

Force est de constater que revenir sur la question de la gestion post-séisme cinq années après le séisme, quand certains acteurs ont pu mal vivre cette expérience (contexte de la recherche des responsables et des défaillances de la gestion), peut être difficile. Par exemple, le Directeur de l'enregistrement et de la conservation foncière à la DGI, était extrêmement méfiant sur les intentions de la recherche. Pour certains, même après divers échanges, il était difficile de les mettre en confiance et nous avons du les remplacer par d'autres participants. Il semble qu'un échange en face à face, dans un temps préparé, pourrait s'avérer plus constructif qu'un entretien par téléphone.

3) Divergences

On a pu remarquer parfois que certains acteurs présentent des versions contradictoires d'une même histoire, vécue au même moment. C'est pour cela que nous souhaitions avoir un maximum d'acteurs et plusieurs avis pour avoir une vision globale et plus «juste». Sur certaines questions majeures, de nombreuses divergences ont été identifiées, notamment à partir de la typologie des acteurs : (i) entre les OI et les ONG, (ii) entre les OI, les ONG et les institutions étatiques, (iii) entre les différentes institutions étatiques, (iv) entre les institutions étatiques et les autorités locales etc...

3.3.3. L'observation in situ

L'observation est une autre méthode à laquelle nous avons eu recours pour procéder à la collecte d'informations non publiées. Nous avons participé durant notre recherche de terrain à diverses observations (exploratoires et/ou approfondies) au centre-ville. Tantôt pour le compte de notre propre recherche ou par le biais d'autre structure.

Notre zone de recherche est le centre-ville ¹⁰⁴. Il constitue sur le plan historique l'espace urbanisé le plus ancien de la ville dont la formation s'étire sur plus de trois siècles. Comme nous le verrons par la suite, le centre-ville couvre le cœur historique actuel de l'agglomération métropolitaine de Port-au-Prince. Il inclut en premier lieu, le centre historique établi au XVIIIe siècle et défini par une enceinte dès 1749 et en second lieu l'ancienne zone limitrophe située au Sud annexée à partir de 1751. C'est l'actuel positionnement du kilomètre zéro (0).

Comme on peut le voir sur l'image c'est plus spécifiquement des parcelles de la zone délimitée comme le Centre historique de Port-au-Prince; entité géographique, administrative et patrimoniale qui nous ont servi de terrain pour la collecte de données. D'un point de vue géologique, les terrains de cette zone sont de type alluvial – alluvionnaires mous - de formation récente et de roches sédimentaires de la période quaternaire. On peut consulter la carte des zones de Port-au-Prince affectées par le séisme (en Annexe 4) pour se faire une idée du niveau de destruction de la zone de recherche.



Figure 3.3. «Localisation de la zone de recherche sur un plan du centre-ville de Port-au-Prince» - Source : Google Earth.

Sur la figure qui précède (3.3.), l'espace qui se situe à l'intérieur du tracé délimité par les lignes rouges représente notre zone d'observation ¹⁰⁵. Il comprend une partie de la zone commerciale et la zone de la cité administrative.

L'unité basique de l'analyse est composée de deux éléments : 1) les parcelles à risque – ayant été détruites et en phase de reconstruction – au centre-ville ; 2) les groupes d'acteurs intervenant dans le processus de reconstruction sur ces parcelles.

Nous avons utilisé l'analyse ethno-méthodologique. Le choix a porté sur dix (10) sites considérés comme des cas-types de reconstruction au centre-ville. Il s'agit de parcelles de terrain 'en phase de reconstruction'. Divers critères ont été mobilisés en vue de la sélection de ces sites. D'abord leur localisation, ils sont situés dans le périmètre circonscrit pour la recherche soit dans l'axe du Centre Historique grandement affecté par le séisme. Ensuite, ils ont été détruits soit par le séisme du 12 janvier, les répliques qui l'ont suivi (cf. Annexe 4) ou l'imbroglio social qui a suivi. Ils sont situés dans le périmètre déclaré zone d'utilité publique, qui évoque la prise en compte formelle du bien commun, par l'un ou l'autre des arrêtés présidentiels d'après le séisme. Ces sites représentent notre étude de cas.

Ils sont décrits, analysés et indexés sur la base des notions clefs figurant dans le cadre d'analyse. Pour ce qui concerne l'observation de la mise en œuvre physique de la reconstruction, le cadre guide la recherche empirique d'abord en fournissant une base pour l'analyse de la neutralité du positionnement des acteurs étatiques dans la gestion du foncier dans les zones ciblées, ensuite en ce qui a trait à la prise en compte des trois niveaux de gestion du risque dans la reconstruction – prévention, atténuation

ainsi qu'une partie de la zone commerciale au nord.

_

¹⁰⁵ Le point d'intersection de la rue Pavée et Boulevard Jean Jacques Dessalines (sur la carte RN2) est considéré comme le kilomètre zéro haïtien, le point particulier à partir duquel sont comptées les distances routières. Sur la carte, il s'agit de l'axe agrandi à la loupe. Comme on peut le voir sur la carte, à l'intérieur de notre zone d'observation se trouve la zone du projet de Cité Administrative à l'est

et réaction – comme indicateurs de la prise en compte du bien commun par les différents acteurs intervenant dans la reconstruction. Sur la base des entretiens auprès des acteurs impliqués et de l'observation in situ, la recherche empirique enrichit le cadre d'analyse.

A ce propos, les modèles (grille d'observations et guide d'entretien) en annexes 7 et 8 fournissent les indications sur quelques thèmes d'entrevues correspondant aux éléments du cadre d'analyse ainsi que sur certains éléments significatifs à observer autour des sites choisis.

Notre travail d'observation du processus de reconstruction a été réalisé sur un temps extrêmement long. Chaque rencontre, chaque conversation était une bonne occasion de «reconstruire la grammaire sur lequel s'organise la vie sociale » (Lévi-Strauss, 1998 : 12). Par conséquent, tous les évènements, les images, les conversations, les impressions, les préoccupations et les rencontres ont été enregistrées de façon permanente dans des photographies et consignés dans un journal de bord de la recherche.

Comme nous l'avons mentionné, sur les deux zones préalablement identifiées, dix parcelles de terrains dont les bâtiments ont été frappés par le séisme du 12 janvier 2010 (complètement détruits ou partiellement endommagés) ont été observés. Sur les dix (10) parcelles observées, huit (8) ont fait l'objet d'une analyse dont quatre dans la zone (1) et quatre dans la zone (2). La zone (1) désigne le centre commercial de Portau-Prince et la zone (2), la cité administrative. Celle-ci sera présentée ultérieurement. Leur reconstruction ou réhabilitation ont été entreprises dans le cadre du processus de reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince. On a voulu tester l'hypothèse H0 : les stratégies de gestion du foncier traduisent la prévalence et la prédominance d'initiatives particulières à courte vue...

Tableau 3.1: Etat des sites au moment de l'observation

	En cours de reconstruction	Reconstruction achevée	Sous supervision publique	Usage destiné Public/Privé
Zone (1)	2	3	2	2 3
Zone (2)	5	2	2	4 1
Total	5	5	4	6 4

Source: Observations et notes de recherche (2015)

De façon plus informelle, au cours de notre terrain, nous avons pris part — comme observateur — à une enquête ayant porté sur les conditions socio-économiques des habitants de Port-au-Prince. Cette enquête a été spécifiquement réalisée pour compiler des informations sur les habitants en situation irrégulière (les occupants informels) évoluant entre autres dans notre zone de recherche. Même si le nombre de parcelles identifiées (6 dans notre zone — 22 au total) ne semble pas un échantillon représentatif (compte tenu de l'importance de ce type d'occupation), l'analyse comparée des données de cette enquête, qui s'est déroulée sur quatre sites différents de la ville, a beaucoup enrichi notre recherche. Cette enquête réalisée par la firme Architecture for Humanity (AfH) a été financée par une fondation étrangère. Les résultats sont la propriété de cette institution. Si nous avons relaté cette expérience c'est parce qu'elle nous a été utile d'une certaine manière en nous permettant de cerner certains éléments sur l'état actuel du système foncier.

De nombreux projets de reconstruction ont été développés simultanément dans la ville, de sorte que les cas décrits dans la présente recherche ne prétendent pas à l'exhaustivité. Elles ne suffisent certes pas à épuiser la complexité ni la diversité des manières de reconstruire la capitale haïtienne après le séisme ni des expériences pratiques de reconstruction. Cependant, les divers sites ainsi que les deux grands types choisis donnent un aperçu significatif pour la compréhension des tendances de

phénomènes urbains qui se déroulent dans Port-au-Prince après le séisme. Ils permettent également de faire ressortir la particularité des interactions spécifiques en train de se réaliser sur le terrain concret inspirés du motif de la reconstruction en mieux (build back better).

3.4. Le traitement des données

Le traitement des données a été réalisé selon la technique de l'analyse de contenu sur la base d'un codage par thème et sous-thème. Selon Mace et Pétry (2000, 114), l'analyse de contenu permet « l'analyse du discours des acteurs pour étudier leurs intentions manifestes ou leurs motivations. » Cette méthode est adaptée non seulement à l'objectif de notre recherche consistant à rendre compte du rôle des acteurs fonciers dans le processus de reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince afin d'évaluer leurs impacts sur les enjeux de la reconstruction à partir de la tension entre bien commun et bien privé; mais elle permet également de contourner la tendance dominant chez certains acteurs évoluant dans le contexte haïtien et consistant à toujours vouloir jouer sur divers tableaux.

Est-ce pourquoi nous avons eu recours à l'utilisation de plusieurs techniques de collectes de données (recherche documentaire, entretiens-échanges et observation) dans le but de saisir – par le détour des formes de connaissance tacite (Polanyi, 1966) – les objectifs poursuivis par les acteurs. La notion de connaissance tacite renvoie à une connaissance informelle, personnelle ou sociale, difficile à exprimer de façon explicite et difficile à partager de manière systématisée par les moyens traditionnels.

3.4.1. L'analyse des documents et des observations

Les informations de l'analyse documentaire sont classées en premier en lieu en fonction de leur source (publique, privée). À l'intérieur de chaque catégorie de

source, les informations sont classées en fonction de l'ancrage institutionnel de son auteur. Un troisième niveau de classement s'effectue en fonction de la nature du document avant le traitement sur la base des variables et indicateurs d'une grille inspirée des éléments du cadre d'analyse. Au-delà du discours des acteurs, l'analyse des documents internes, notamment les programmes, projets, plans, comptes rendus permettent de reconstituer les étapes de planification de l'action institutionnelle sur le terrain.

Quant aux informations de l'observation in situ, elles sont classées sur la base de la localisation du site observé, du moment et de l'objet de l'observation. Ainsi, les informations recueillies par ce medium sont traitées en fonction du type d'acteurs impliqués, de la finalité du site en question ainsi que de la procédure ou technique employée pour sa reconstruction. Dans ce sens, nous utilisons les sections de la grille relatives à la procédure d'observation, les acteurs concernés et les sites ciblés au centre-ville.

De plus, l'observation aura permis d'établir progressivement un jeu de comparaison des ressemblances et dissemblances entre des indices, des actions, des effets communs ou au contraire différents entre les principaux sites. Cette comparaison systématique a permis par la suite de développer des repères pour mieux aborder le terrain. Comme on pourra le voir, ces mouvements comparatifs ont participé à la construction de l'analyse entre divers types de réalités.

Comme mentionné plus haut, de la collecte des informations jusqu'à la publication des résultats en passant par leur traitement et analyse, nous avons pris en compte les préoccupations relatives à la validité de notre démarche et aux enjeux éthiques de la recherche.

Cela dit, précisons tout de même pour clore cette partie que, pour toutes les

raisons évoquées plus haut, cette recherche parce qu'analytique peut être considérée comme exploratoire, descriptive et interprétative. Nous avons tenté de recueillir les opinions, nous nous sommes forcés de rencontrer et d'observer les différentes parties prenantes (acteurs, entités, et autres éléments hétérogènes exprimant des vues divergentes) du processus de la reconstruction au centre-ville mais nos résultats sont toujours parcellaires. C'est en ayant conscience de cela que cette recherche, même si elle réalise quelques comparaisons à d'autres processus de reconstruction engagés dans d'autres contextes, ne tente pas de schémas génériques ou de modèles standards du processus de reconstruction haïtien. Elle s'efforce plutôt de faire ressortir les éléments de compréhension de quelques singularités, produites d'interactions multiples dans une formation économique et sociale complexe, malgré quelques tendances dominantes.

3.4.2. Notre cheminement personnel dans cet exercice de recherche multidisciplinaire : une tentative de questionnement général de la réalité à partir d'une position d'extériorité et d'ouverture

C'est avec une longue citation de l'ouvrage *L'acteur et le système* que nous ouvrons cette section. En effet écrivent-ils :

Pour pouvoir observer, comparer, analyser et interpréter les comportements des acteurs qu'il observe, le chercheur doit tout d'abord les mettre en question tels qu'ils se présentent d'emblée à ses yeux et tels qu'ils sont perçus et décrits par les acteurs eux-mêmes. Il doit pouvoir se ménager une position de recul et de distance critique lui permettant de rompre avec la réalité sensible, avec les catégories du sens commun. (Crozier et Friedberg, 1977 : 455)

Comme le font remarquer les auteurs, on rejoint ici la traditionnelle discussion sur le statut et le rôle du chercheur en sciences sociales dans la société. A ce propos, soulignent-ils : « il s'agit d'une exigence qui n'est jamais totalement réalisée et qui, de surcroit, ne dépend pas uniquement d'une « attitude intellectuelle » du chercheur seul. » (p. 455)

Dans le cadre de ce travail, nous nous sommes efforcés de réduire, du mieux que nous avons pu, la portée de notre biais personnel. Nous avons essayé d'abord dans la réalisation du travail ensuite dans sa présentation d'être le plus serein, d'être le moins prescriptif. Nous l'avons dépouillé de tous préceptes normatifs. Ceci étant dit, il n'est pas improbable que l'on y perçoit, que l'on y retrouve un peu de notre subjectivité, un brin de notre parti pris voire quelques éléments d'un engagement affirmé. A juste titre Max Weber parlait d'un « rapport nécessaire aux valeurs » dans la construction de l'objet, surtout lorsqu'il s'agit d'un sujet comme le notre qui ne saurait laisser froid. Et puis, toute chose étant égale par ailleurs, comme le fait remarquer Cheikh Hamidou Kane (1961), on ne traite pas d'un sujet qui nous touche comme on parle du « sexe des anges ». Mais doué de notre sens critique et de notre bonne foi scientifique, nous avons cherché à nous appuyer sur une honnête étude des données et sur la démonstration de rapports réels entre les données et notre analyse. Si tant est que l'on puisse parler de la sorte en cette matière, les preuves d'une certaine objectivité scientifique sont à rechercher dans la cohérence interne du travail présenté.

A ce stade, il conviendrait de préciser l'usage que nous faisons des concepts et des auteurs que nous mobilisons dans les diverses parties du travail. Ce que nous tentons, c'est un processus de créolisation dans le sens que Édouard Glissant donnait à ce mot. Voici ce que dit à ce propos l'écrivain martiniquais Raphaël Confiant :

(...) le processus de créolisation qui a donné naissance à nos sociétés permet de prendre congé de nos arrière-mondes à savoir l'Europe, l'Afrique et l'Asie. Mais prendre congé ne signifie nullement rejeter ou renier comme insinuent certains esprits obtus, mais tout simplement vouloir habiter son lieu et son histoire. Chercher à exprimer sa propre parole.

C'est exactement à un tel exercice que nous avons souhaité nous consacrer avec tous les éléments mobilisés dans le cadre de ce travail.

Par ailleurs, comme on pourra le voir dans les lignes qui suivent, nous connaissons les particularités structurelles et les multiples contraintes objectives qui caractérisent notre terrain d'étude. Aussi, ce n'est pas sans raison que nous avons eu recours dès l'ouverture de cette partie méthodologique à la notion d'indexicalité. L'indexicalité nous permet de nous référer à la variabilité des mots, des notions et des sens ; le sens des choses étant largement attaché à leur contexte. Quand un chercheur du Sud global se réfère à un concept ou une notion élaborés au Nord, par un penseur du Nord, pour définir ou caractériser un processus constaté au Nord, il ne peut s'agir que d'appropriation, de récupération, d'adaptation ou de travestissement comme c'est souvent le cas lors d'un processus de créolisation.

3.5. Lacunes dans la méthodologie

À la faveur de cette recherche il nous a été donnée de constater que l'accès aux données est souvent difficile¹⁰⁶. Une véritable culture du silence, de la ruse et de rétention de l'information (je wè bouch pe¹⁰⁷) semble être installée au sein de la société. La pratique de jouer cartes sur table n'est pas une valeur sociale ayant pignon sur rue. L'intelligence des acteurs est souvent assimilée à la capacité de "marronner"

107 Expression créole que l'on peut traduire par "les yeux voient, la bouche se tait".

.

¹⁰⁶ Cette pratique de rétention d'informations a été malheureusement vécue à divers moments pendant la collecte des données sur le terrain que cela soit avec des acteurs de l'administration publique (DGI, BRH) ou avec des acteurs privés : notaires, arpenteurs. Même la garantie de confidentialité octroyée à travers le formulaire de consentement n'a pas suffi à venir à bout des réticences de certains acteurs. On notera justement à ce propos que suivant l'analyse de Max Weber (1922), une société moderne se définit comme transparente, fondée sur le savoir, riche en informations. Par la consolidation de la culture publique, elle permet à tous d'observer les rapports de causalité et d'effets, et par voie de conséquence, d'évaluer les options. En contrepartie, le référentiel de base de la société antimoderne est l'opacité. Cependant, nous devons signaler qu'au niveau de certaines institutions (CIAT, MPCE, UNHabitat, Mairie de Port-au-Prince, GRET etc..) et les communautés, l'accueil a été très enthousiaste et encourageant.

autrement dit à évoluer dans des registres du spectaculaire, où le tout consiste à se donner en représentation autre que l'on est selon un pattern de comportement, d'adaptation à des exigences normatives. Aussi, faut-il parfois déployer le quadruple de l'énergie que l'on aurait déployée ailleurs pour avoir accès à un minimum d'informations.

En raison probablement du fait que la transparence n'est pas le point fort des acteurs (tant institutionnels qu'individuels), l'accès aux archives, bases de données spécialisées, à la cartographie, aux rapports, photographies aériennes historiques ou d'autres sources documentaires pouvant fournir des informations sur le passé et le présent de la ville reste relativement difficile. En certains cas, pour avoir accès aux données concernant ce qui se passe réellement sur le terrain, il nous a fallu soit nous contenter de ce qui était disponible sur le net. Tout en sachant que trop souvent, l'internet ne représente qu'une vitrine, un espace de visibilité où l'on donne à voir ce que l'on veut bien; où l'on se vend, en vendant de l'apparence pour répondre aux attentes d'autrui. Soit user d'imagination pour "accéder" au volet implicite de la littérature.

Il faut souligner également que dans le cas des Organisations Non Gouvernementales (ONG) le manque d'informations est incroyable. Dans le but de collecter des données non publiées par les ONG, nous avons dû, dans quelques cas, rentrer en communication — directe ou par courrier électronique — avec certains responsables d'interventions et certains acteurs clefs opérant au centre-ville. La plupart du temps, la réponse était négative au motif que l'information déjà rendue publique était la seule pouvant être divulguée. Dans d'autres cas, nous avons été orientés vers d'autres acteurs institutionnels. Cela crée une lacune non seulement en ce qui a trait à notre recherche spécifiquement, mais par delà, tout programme que l'on souhaite développer sur le terrain se trouve confronté à ce biais informatif. Comment avancez sans informations ? On est toujours en proie à l'absence de

données suffisantes sur les interventions réalisées précédemment puisque les organisations concernées, bien que faisant office pratique de concepteurs ou d'exécuteurs de politiques publiques, se comportent comme si elles n'étaient redevables que par devant leurs bailleurs. Elles font de la rétention d'informations comme si les données en question ne tiennent pas compte de l'intérêt public.

Dans d'autres cas, nous avons cherché à contourner ces restrictions d'accès aux informations et remédier à la pauvreté des données disponibles en essayant les communications par courriel ou par Skype avec des personnes ayant travaillé pour les institutions concernées (Banques, ONG, État, Secteur privé) dans différentes périodes après le séisme. Certains étaient prêts à coopérer dans le cadre de notre recherche tandis que d'autres ne l'étaient pas. Pour ceux-là qui manifestaient un intérêt, la question de la validité éthique s'est posée. Et bien que leurs témoignages auraient été des éléments clés pour une meilleure compréhension du processus de reconstruction de Port-au-Prince, nous avons dû faire avec les moyens du bord. Par conséquent, les entrevues directes structurées et entretiens semi-structurés ont été l'une des techniques principalement utilisées dans cette recherche.

Par exemple, aucun entretien formel n'a pu être mené avec les représentants du secteur bancaire qui opère au centre-ville – notamment avec les représentants de la Banque Centrale, sans aucun doute un acteur économique majeure de la recomposition territoriale. Par ailleurs, le manque de disponibilité de certains cadres n'a pas permis de réaliser les entretiens ni dans les délais fixés ni selon le plan initial prévu. Il a fallu faire plusieurs réajustements tant dans la forme que sur le fond des entretiens. Dans un autre registre, on peut mentionner le fait que les représentants des pouvoirs locaux ont été remplacés au moins en trois occasions durant cette

recherche 108. Souvent le remplacement d'un maire occasionne des changements dans tout le personnel.

Certaines fois, il aurait fallu – disons nous aurions aimé avoir l'opportunité de rencontrer plus d'une fois quelques acteurs – principalement les acteurs stratégiques – afin de confronter les informations collectées dans l'intervalle avec celles présentées officiellement, publiquement ou de prime abord. Dans la plupart des cas, une telle démarche n'a pas été possible. Les acteurs sont généralement toujours trop occupés. Un autre biais qu'il conviendrait de souligner dans ce cadre – même s'il a été déjà développé – c'est le refus de la part de certains interviewés – prônant pourtant la redevabilité et la transparence – de communiquer des informations sur le sujet.

Comme nous l'avons mentionné dans les pages précédentes, cette limite a été atténuée de deux manières. D'abord par une focalisation sur la documentation et le passage au peigne fin des données disponibles. En ce sens, un traitement systématique a été opéré, ce qui a permis par la suite de faire des croisements d'informations. De plus, l'échantillon de participants a été presque doublé. Initialement fixé à trente (30), il est passé à cinquante-six (56) afin de faciliter l'accès à un éventail plus large de discours, de comportements et d'attitudes.

En ce qui concerne les observations, au premier abord, nous nous sommes rendus compte que nous avions fait une mauvaise évaluation de la prise en compte des effets d'ambiance. L'ambiance désigne la « manière dont les situations entourent les individus », des « enveloppes plus ou moins stables, agréables, intenses » qui infléchissent les perceptions, la compréhension à la fois sensible et intelligible des situations. Pour une observation in situ, un environnement fait de bruits et d'agitation

¹⁰⁸ Ce point sera relaté ultérieurement de manière plus détaillée mais disons rapidement que, de 2012 à 2015, le gouvernement central a mis à la place des maires élus au suffrage universel des agents exécutifs intérimaires nommés par l'Exécutif.

n'est pas du tout approprié car il mine la concentration et empêche de capter les informations que l'on aurait souhaitées.

Dans notre cas, l'une des difficultés a consisté dans le fait de ne pas pouvoir se préparer concrètement aux variabilités de la conjoncture politique sur le terrain notamment durant la période électorale qui a duré de 2015 à 2017. Il n'était pas possible d'être à jour et de respecter les délais que nous nous étions fixés. L'observation s'est exercée le plus souvent dans des conditions plus dures que celles que nous avions imaginées. Et bien que nous disposions d'une véritable connaissance de l'horizon, lors des premières observations, cette variabilité a été à l'origine de fortes inquiétudes et d'un véritable choc chez le chercheur. Cela nous a porté à constater que l'observation in situ pouvait ne pas être une « expérience sans risque ». Toutefois, il convient de signaler qu'en dépit de ces difficultés, les situations très délicates à gérer sont restées très marginales... D'autant que nous étions le plus souvent accompagné.

Toutefois, il faut signaler qu'au fil des observations et des interactions avec les opérateurs des sites observés, nous avons dû interroger la nature de certains critères initialement élaborés. Par exemple, il nous a été possible de découvrir dans la zone commerciale, environnement professionnel trop souvent stigmatisé par les medias, un profond soulagement. Nous étions certes ouverts d'esprit mais nous n'étions pas particulièrement « armés » pour ce genre de situation. Sans vouloir enjoliver, dans une certaine mesure, l'observation in situ dans cet environnement nous a permis démystifier les a priori concernant les recherches en milieux difficiles. Au fur et à mesure que nous avancions dans l'observation, nous avions l'impression d'avoir moins peur des environnements... et qu'il était possible d'aborder différents débats avec le public qui fréquentait les espaces.

Un dernier point à mettre parmi nos lacunes consiste en la mise à l'écart pour notre analyse du processus de reconstruction du centre-ville d'une variable spécifique comme le sexe. De manière générale, les droits humains ont été fragilisés par la catastrophe ainsi que les mesures d'intervention d'urgence qui l'ont suivi. De manière particulière, les droits des femmes comme catégories vulnérables ont été parmi les plus touchées, que cela soit dans l'immédiat après-séisme ou dans le processus de reconstruction. Pourtant, l'approche genre a été totalement absente des politiques d'intervention d'urgence comme des mesures prises au cours de la phase dite de reconstruction. Les besoins spécifiques des femmes n'ont pas été pris en compte, et cela malgré les démarches revendicatives des organisations de défense des droits des femmes.

En ce sens, bien que le genre ne soit pas une catégorie spécifique de notre analyse, il n'est pas inintéressant de signaler au niveau des écrits la faible présence de cet acteur toujours invisible et dépossédé que sont les femmes. En effet, il nous a été impossible de retracer des écrits haïtiens sur la question de la participation des femmes dans la reconstruction. Pour notre part, il faut reconnaître que la participation des femmes en tant que telles – dans les dynamiques de reconstruction – ne figurait malheureusement pas au rang de nos préoccupations d'analyse alors même que nous traitions du bien commun entendu comme traitement juste et équitable dans l'intérêt du plus grand nombre. Ce n'est que tardivement que notre attention a été portée sur elle notamment au niveau du centre commercial.

Comme le souligne Bertrand (2001), l'une des premières difficultés à laquelle nous aurions été confrontés si nous avions voulu intégrer le genre comme catégorie de notre analyse serait celle de savoir « par quelles mesures comparer la place des femmes et celle des hommes » dans le processus de reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince. En ce sens, la recherche aurait butté sur la difficulté à poser le sexe comme variable de l'analyse du traitement du foncier.

Ceci dit, le traitement du foncier étant une porte d'entrée pour l'analyse de la prise en compte du bien commun dans le processus de reconstruction, la catégorie de sexe aurait probablement trouvé un mode opératoire parmi les déterminations du bien commun ou du développement urbain durable. Dans un tel cadre, il serait convenable de mettre en œuvre au niveau du processus de reconstruction des politiques de sûretés et d'inclusions pour les femmes, de même que des politiques de gestion et de réduction des risques de violences sexo-spécifiques ainsi que de « visibilité » du travail des femmes. Tout cela dans le but de respecter la contribution de l'autre moitié du développement pour reprendre le titre de Mireille Anglade (1995). En matière d'aménagement et de construction par exemple, de telles politiques auraient pu contribuer à concevoir des architectures adaptées.

Sur le terrain, nous avons pu constater que les femmes —milieux populaires autant que milieux favorisés — étaient aussi présentes que les hommes dans toutes les dynamiques touchant à la reconstruction et ceci, dans les différentes catégories d'acteurs. Cela tant dans la zone commerciale que dans la zone de construction de la cité administrative. Un peu plus de trente pour cent de nos participants sont des femmes. Elles n'y sont pas présentes en tant que femmes, mais à titre d'acteurs économiques, d'acteurs sociaux, d'acteurs politiques et d'acteurs académiques; en fonction de leur classe sociale, de leurs intérêts individuels ou de groupes. Par exemple, au niveau du centre commercial par exemple, celles-ci occupent les positions les plus affirmées en tant que marchandes, grandes ou petites commerçantes. Elles sont très actives dans le secteur des services et du micro entrepreneuriat. Cependant, lorsqu'il s'agit d'analyser les structures de propriété, elles sont de moins en moins présentes.

De 2012 à nos jours, de nombreux mouvements ont été engagés pour une meilleure participation des femmes dans le processus de reconstruction d'Haïti. Ceux-

ci ont résulté de l'initiative soit de groupes locaux d'activistes féministes ou d'institutions internationales œuvrant pour la cause des « femmes ». Force est de constater qu'en dépit de ces efforts, et en dépit du fait que les femmes haïtiennes représentent la majorité de la population, leurs besoins spécifiques ne sont pas effectivement pris en compte dans le processus de reconstruction. Elles sont sous représentées dans les sphères décisionnelles. Et la reconstruction du centre ville de Port-au-Prince également a été l'occasion de mettre en marge l'autre moitié du développement, de l'humanité, qui a aussi le droit de prendre part dans les grandes décisions concernant son avenir et l'avenir de tous et de toutes. C'est un biais dont il faudra certainement tenir compte pour les travaux à venir.

3.6. Présentation des résultats

Les résultats de cette recherche sont présentés en trois chapitres principaux dont une section d'approches analytiques. Celle-ci permet de situer notre étude de cas à partir d'une discussion sur les enjeux de la planification stratégique de la reconstruction depuis la notion de bien commun territorial. Dans la partie qui suit, différents aspects liés à la planification de Port-au-Prince, le traitement du foncier et la gestion des risques sont traités, à la fois avant et après le tremblement de terre, notamment à partir de la décennie 2000. De même, nous essayons de dégager le sens des processus d'occupation de l'espace et de reconstruction ayant surgi – durant les années succédant le tremblement de terre – par rapport à l'avenir du Port-au-Prince.

En raison de la complexité de l'objet de notre recherche et en tenant compte du caractère multidisciplinaire des études urbaines, nous avons choisi de faire une présentation ainsi qu'une analyse par étapes plutôt que de recourir à une approche thématique. Une approche thématique aurait probablement facilité un traitement plus automatique des données collectées sur le terrain, cependant, il aurait été extrêmement difficile de faire ressortir de cette manière la complexité ainsi que de

rendre compte des divers soubresauts du processus. Aussi, est-ce pourquoi nous avons opté pour une présentation par étapes.

Les chapitres qui suivent seront consacrés à la présentation des résultats de la recherche. Le chapitre IV qui ouvre la deuxième partie offre une reconstitution historique de la ville sous l'angle de la vulnérabilité. Il est informatif et présente les prémisses pour comprendre les soubresauts de la vulnérabilité port-au-princienne. Le cinquième chapitre propose une première analyse de la gouvernance urbaine postcatastrophe à partir de la prise en considération des dynamiques autour de la reconstruction. C'est notamment à partir de ce dernier que nous avons recours aux entretiens et observations réalisés dans le cadre de notre recherche empirique. Ce qui est présenté dans le chapitre suivant, le chapitre VI, c'est un état concret des lieux de la reconstruction au moment de la réalisation de la thèse. A partir des observations et des entretiens, il nous fait voir les différents moments et mouvements de la reconstruction post-catastrophe du centre-ville. Le chapitre VII, le dernier chapitre, analyse spécifiquement le jeu des acteurs du foncier et de la reconstruction. Leur rôle, fonctions, attributions et logiques ainsi que les incidences de leurs actions dans le dispositif de reconstruction. Finalement, la conclusion revient sur l'ensemble de la recherche et met en perspective les résultats dans le cadre actuel de notre étude visant à analyser les dynamiques d'acteurs autour du foncier dans la reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince au regard du bien commun.

De manière globale, disons qu'il nous a été donné de constater une relative « sensibilité » des dirigeants du processus de reconstruction aux intérêts des personnes au statut socio-économique (SES) élevé. Non seulement les individus propriétaires au statut socio-économique élevé sont plus actifs politiquement, ils disposent de plus de ressources pour faire passer leurs intérêts, alors même que ceux-ci seraient en contradiction avec le bien commun et l'intérêt général. Au final, ils encouragent le désengagement des autorités qui apparaît comme une condition sous-

jacente à la mise en œuvre du processus de reconstruction. D'autant que ce désengagement est également lié au système institutionnel dans lequel évoluent les autorités.

Dans un processus de reconstruction, un des défis majeurs est de faire adhérer sinon l'ensemble des acteurs, du moins le plus grand nombre, aux objectifs du processus. Si tous les résultats attendus sont rarement atteints dans leur ensemble, certaines activités peuvent être particulièrement réussies, c'est sur celles-ci que l'on invite généralement l'acteur promoteur du processus à mettre l'accent afin de fédérer le maximum d'acteurs autour de ce qui relève de l'intérêt général. Dans le cadre de ce travail, notre questionnement nous a porté à regarder plus les « dysfonctionnements » qui, pour nous, révèlent des dynamiques inévitables au fonctionnement de tout processus. Arrêtons-nous à cette présentation succincte car le contenu spécifique de chaque chapitre de la deuxième partie fera l'objet d'une présentation détaillée ultérieurement.

Conclusion de la méthodologie

Dans ce chapitre, nous avons exposé les aspects méthodologiques de notre thèse. L'étude de cas unique (multi-sites) est la stratégie adoptée. Les sites observés et analysés sont localisés au cœur de Port-au-Prince, dans le centre-ville. Les informations qui servent de base à notre analyse émanent principalement d'entretiens, complétées par l'analyse documentaire et des séances d'observation. Celles-ci sont traitées et examinées à partir d'une analyse de contenu inspirée du schéma d'analyse. La validité des résultats résulte de la triangulation des trois sources d'information.

Eu égard à la complexité des phénomènes sur lesquels porte cette recherche, on retrouvera probablement des éléments caractéristiques de ce que certains théoriciens des ensembles appellent « la tragédie des 3C » et qui postule que « plus la

complexité d'un ensemble, plus sa complétude et sa cohérence diminuent » (Delmas-Marty, 1996 : 13). Il convient juste de rappeler au lecteur qui tombera sur de tels éléments, qu'il s'agit là d'un effet d'ensemble lié non pas à notre capacité mais à la complexité même des phénomènes.

Les chapitres qui suivent seront consacrés à la présentation des résultats de la recherche. Comme annoncé plus haut, le chapitre quatre (4) inaugure la deuxième partie avec une présentation de la ville de Port-au-Prince sous l'angle de l'histoire ainsi que les antécédents de la crise urbaine contemporaine.

DEUXIÈME PARTIE.
RECONSTRUIRE LE CENTRE-VILLE DE PORT-AU-PRINCE APRÈS LA
CATASTROPHE DU 12 JANVIER 2010

La première partie de ce travail de recherche a été consacrée au volet théorique (cadre conceptuel, cadre d'analyse) ainsi qu'à la démarche d'opérationnalisation de notre recherche. Les transformations de l'espace urbain et l'épreuve du bien commun : enjeux fonciers et jeux d'acteurs dans la reconstruction post sismique du centre-ville de Port-au-Prince tel est le sujet de notre recherche.

Le dynamisme des facteurs qui structurent les transformations d'un espace urbain à la suite d'un cataclysme naturel entrave toute définition à tendance axiomatique qui laisserait croire en un schéma arrêté. Toutefois, comme nous l'avons vu dans la première partie, les ouvrages de spécialistes consultés reconnaissent que toute reconstruction urbaine ne peut faire l'économie d'une analyse de la trame historico-structurelle conditionnant et facilitant l'émergence de certains phénomènes. Une telle analyse se révèle fondamentale si nous voulons, comme le rappelle Marc Alexandre (1971), nous mouvoir non pas au niveau des phénomènes – autrement dit à la surface – mais à celui des structures soit la région où ceux-ci prennent racines. L'histoire de l'espace urbain à reconstruire fait partie de cette région. Car, comme le rappellent de nombreux auteurs, une ville ne saurait échapper à son histoire (Lacaze, 1995; Burgel, 1993; Jean-Julien, 2011). Souventes fois, celle-ci n'est que la figure de sa propre histoire incarnée en formes architecturales.

Signalons que d'un point de vue philosophique, la figure est l'opposé du concept (Nietzsche, 1885). L'intérêt d'une figure vient de sa matérialité illustrative. En tant qu'elle est du concret, la figure permet de voir, permet de témoigner et d'appréhender dans la chair de la chose alors que le concept, en tant qu'abstrait et instrument de la raison ne permet qu'une saisie virtuelle. C'est l'éternel débat de préséance entre les mots et l'image. Une image vaut mille mots, dit-on. La figure, c'est une matérialité dont la présence est beaucoup plus parlante et plus convaincante que tous les discours conceptuels. Appelée à la barre, son témoignage est beaucoup plus percutant. Si tant est que, comme nous le dit Burgel (1993 : 11), « les villes

soient à la fois le produit et le reflet des sociétés qui les font naître » ou comme le soutient Janin (2009 : 87) « un système spatial produit par les sociétés humaines », il va de soi qu'une ville comme manifestation d'une praxis ne peut être reconstruite qu'en référence aux rythmes temporels de son histoire. Voilà pourquoi nous avons décidé d'associer, du mieux que nous pouvons, images et mots dans le but d'offrir la vue la plus élaborée de la situation que nous traitons.

C'est cela que nous nous sommes proposés de faire dans cette partie du travail où, à partir d'une lecture croisée des propositions, projets et témoignages, nous présentons les éléments de résultats et d'analyse des variantes du processus de reconstruction post-séisme. Elle livre une trame d'interprétation pour appréhender le positionnement des acteurs en termes de durabilité dans le processus de reconstruction post séisme. Et puisqu'il est question de présenter, nous ne pouvons éviter de reprendre certains aspects descriptifs.

Somme toute, l'essentiel n'est de toute façon pas là, puisqu'il ne s'agit point de rédiger une monographie sur Port-au-Prince. Le chapitre qui suit apporte quelques éclairages sur la situation critique — de crise — de la ville longtemps déjà avant le tremblement de terre de janvier 2010. Il y a crise, nous rappelle le philosophe haïtien Yves Dorestal, c'est quand l'ancien ne sert plus, mais que le nouveau n'est pas encore là pour relever l'ancien. Aucun doute qu'un tel énoncé puisse aisément se calquer à la situation de la reconstruction du centre-ville. Ce, dans le but de bien faire apparaître les enjeux du processus. Et si, comme le soutient Lucien (2013), les territoires ne sont pas tous égaux devant la catastrophe, ce rappel devrait nous permettre de revenir sur — mettre en relief — les facteurs à la base de la forte vulnérabilité de Port-au-Prince.

Le chapitre quatre (4) qui ouvre la deuxième partie offre une reconstitution historique de la ville sous l'angle de la vulnérabilité. Ce chapitre qui s'arrête jusqu'avant le tremblement de terre de 2010, est surtout informatif et présente les prémisses pour comprendre la vulnérabilité port-au-princienne. Il est divisé en deux parties. La première fait une présentation de la ville de Port-au-Prince sous l'angle de l'histoire tandis que la seconde expose quelques données fondamentales de la crise qui frappait Port-au-Prince dans la décennie précédant le séisme.

En dépit de son aspect hautement informatif, ce chapitre introductif de la deuxième partie est extrêmement important dans notre dispositif d'élucidation puisqu'il pose les jalons pour répondre à la question du pourquoi et du comment la ville en est-elle arrivée là. Il poursuit l'objectif de raccorder les temps passés au temps que nous vivons, notre temps contemporain, le temps présent. Au fond, il s'agit de montrer que même si les temps changent, les problèmes restent inchangés tant qu'ils n'ont pas été abordés et traités adéquatement. Par delà les variantes de leurs déclinaisons conjoncturelles, c'est toujours aux mêmes problèmes structurels que nous nous retrouvons confrontés malgré nous. C'est une fois cette mise au point effectuée que nous serons en mesure d'engager une analyse approfondie du portrait de la reconstruction au centre-ville en partant de la question de l'impact des jeux des acteurs du foncier sur le processus de reconstruction de Port-au-Prince dans la dynamique de transformation urbaine à la suite du tremblement de terre.

« Les concepts sont comme tous les instruments fabriqués par l'homme : ils sont indispensables pour changer le monde, mais ils peuvent aussi blesser et tuer, il faut les manier avec autant de prudence qu'une pelle ou une pioche. » Éric Aeschimann.

« La seule chose qui ne soit pas en crise en Haïti, c'est la crise elle-même » Yves Dorestal

CHAPITRE IV.

PORT-AU-PRINCE : UNE HISTOIRE FAITE DE VULNÉRABILITÉ. VOYAGE AU COEUR DES ANTÉCÉDENTS PROCHES ET LOINTAINS À LA RECONSTRUCTION.

Introduction

Nous partons d'un double constat. Depuis une cinquantaine d'années, la population haïtienne est de plus en plus urbaine. De plus en plus nombreuse, celle-ci est concentrée dans un espace de plus en plus réduit, d'où la forte densité de la région métropolitaine. À noter que cette transition de population s'inscrit dans une dynamique globale (à l'échelle du monde, les populations mondiales sont de plus en plus urbaines). Selon les dernières projections des Nations unies, il est prévu que les pays du Sud accueilleront 5 milliards d'urbains en 2050. Cependant, dans le contexte des PED cet accroissement de la population ne s'accompagne nullement de l'amélioration des multiples réseaux urbains desservant la population (eau, assainissement, distribution d'électricité, transports en commun, etc.) ainsi que d'une planification optimale des pouvoirs publics. La population est confrontée à des risques qui ne font que s'accroitre, qu'ils soient d'origine humaine tels que les conflits politiques, ou naturel comme les séismes et les tsunamis en raison notamment de la prééminence d'un bâti de très faible qualité.

Comme nous l'avons montré dans la première partie de ce travail, le constat est extrêmement frappant : les désastres naturels (tremblements de terre, cyclones, inondations) ont des impacts très différents selon les territoires. Leurs effets sont plus dramatiques selon que l'on se situe dans les pays du Sud global ou dans les pays du Nord. Voire à l'intérieur d'un pays du Sud, tous les groupes ne sont pas également vulnérables devant les catastrophes. Les plus marginalisés sont affectés de manière disproportionnée. Dans le contexte qui nous intéresse tout particulièrement, Haïti, comme nous avons pu le voir dans les pages qui précèdent, tous les facteurs – attestant d'un niveau élevé et croissant de risques pour la majorité – sont réunis.

4.1. Problématiques de l'aménagement du territoire haïtien

L'architecte et plasticien haïtien Albert Mangonès (1955) a écrit quelque part dans la revue Reflets d'Haïti que : « Comme tout ce qui se vit, une ville peut s'atrophier, se gangrener, dépérir, suffoquer, mourir. Elle peut aussi tuer. Mais elle peut aussi se penser, se développer, s'épanouir, devenir une œuvre délibérée de l'homme pour l'homme¹⁰⁹ » Cette citation introduit le principe de l'urgence d'aménager notre territoire... de peur qu'il ne se sauve ! Il n'est un secret pour personne que notre territoire n'est pas vraiment aménagé. Ceux qui auraient des doutes ont vite fait d'être rattrapés par le lourd bilan du séisme du 12 janvier 2010. Comme nous l'avons déjà exposé au préalable !

L'aménagement du territoire peut être défini comme la combinaison des ensembles de décisions ayant pour objet le « modelage » d'un milieu naturel et humain, inscrit dans un espace donné, en fonction d'un certain nombre d'objectifs hiérarchisés et complémentaires (Découflé, 1972). La planification fait donc partie essentielle de l'aménagement du territoire. Deux disciplines lui servent de base : l'écologie soit la discipline qui ambitionne d'étudier l'ensemble des relations des êtres vivants et le milieu environnant et l'anthropologie culturelle de l'aménagement de l'espace. Dans l'esprit du dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement (Merlin & Choay, 2009), on peut définir l'aménagement du territoire comme la politique publique consistant à planifier et coordonner l'utilisation du sol, l'organisation du bâti, ainsi que la répartition des équipements et des activités dans l'espace géographique. Pour le géographe toulousain Roger Brunet (1992), l'aménagement du

-

¹⁰⁹ Initialement parus dans la revue Reflets d'Haïti (1955 – 1957), les écrits d'Albert Mangonès ont été réunis dans un ouvrage publié en 2001 à l'occasion de la commémoration du 250eme anniversaire de la ville de Port-au-Prince. Voir Albert Mangonès, En toute urbanité, Editions Mémoire, Montréal, 2001. Déjà à l'époque, pour insister sur l'importance de la planification urbaine, il faisait remarquer aux autorités qu'une ville qui boit, mange, excrète, ne peut aboutir qu'à une catastrophe si on la laisse à elle-même.

territoire désigne à la fois l'action d'une collectivité sur son territoire, et le résultat de cette action...

Les objectifs de celui-ci s'articulent autour de la formulation d'un développement territorial durable équilibré procédant d'une « vision conjointe des facteurs naturels ainsi que des éléments culturels qui assignent à une collectivité humaine un certain type d'occupation du sol, et consiste en l'orientation des uns et des autres en fonction d'objectifs à long terme » (Découflé, 1972 : 114). Il s'agit en l'occurrence de répartir la population (urbaine et rurale) ainsi que les activités d'une manière égale sur l'ensemble du territoire en réduisant au degré le plus faible possible l'arbitraire dans le choix et l'ordre des mesures. Autant dire qu'une telle action ne saurait se réaliser sous l'impulsion du hasard. Les principaux outils de planification (schéma directeur ou schéma de cohérence territoriale) sont censés permettre de concevoir, de mettre en œuvre et d'assurer le suivi d'une programmation du territoire cohérente, durable et solidaire. Leur ambition : servir de guide à l'action des pouvoirs publics ou de référentiel pour les acteurs privés.

Dans l'espace territorial haïtien, depuis un certain temps, de tels instruments sonnent carrément creux. Les notions d'équilibre entre le « renouvellement » urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural ou la préservation des espaces naturels et des paysages ne font aucun sens. Et pour cause, le territoire est complètement abandonné à «l'action » de particuliers motivés par l'unique principe de rendement « immédiat ». Tout est laissé en déshérence, à un niveau atomisé, et puisque l'appétit va – l'étalement urbain continu – tout va. Ce qui, on l'aura compris, handicape largement le principe d'utilisation économe, durable et équilibrée des espaces territoriaux. Comment, dès lors, s'étonner du problème d'équilibre territorial lorsqu'on sait que, durant la période 2005-2010, le rythme de croissance de la population urbaine a connu un taux de 3,70 % contre -0,2 % en milieu rural? En plus de l'orientation des politiques publiques (décisions et

investissements), ce qui en pâtit surtout c'est la qualité de vie de l'ensemble des citoyennes et citoyens. Peut-on y remédier ? Si oui, comment?

Il est impossible d'aménager un territoire s'il n'est pas connu dans tous ses états et aspects. Si ses forces et faiblesses ne sont pas correctement analysées, comment élaborer des projets adéquats? Comment assurer leur mise en œuvre dans un temps approprié? Comment assurer la cohérence des politiques urbaines et territoriales? Suivre l'évolution des espaces? Anticiper les contraintes?

Nul ne saurait douter dès lors qu'un état des lieux de l'aménagement du territoire haïtien est nécessaire pour se projeter durablement dans l'avenir et ne pas se retrouver, à la prochaine catastrophe, avec la mer à boire. Cet état des lieux permettrait d'avoir une vision détaillée des grandes caractéristiques du territoire. Et, à l'heure où l'on parle de reconstruction durable, une connaissance détaillée et quantifiable de l'organisation de ce territoire.

Une politique consiste, pour reprendre Jacques Berque (1964), à systématiser en pratique collective la signification dégagée d'un ensemble historique. D'une manière générale, « le rôle de toute politique urbaine consiste à intervenir pour mieux aménager la ville en fonction des besoins économiques et sociaux » (Lacaze, 1995 : 43). Dans une telle perspective, celle-ci intègre tout un ensemble de mesures (actions et législations) visant la gestion de situations jugées insoutenables dans les villes (chômage, insécurité, délinquance, la désagrégation urbanistique et architecturale des quartiers, la drogue, le chômage) et la mise en place d'actions correctrices.

S'en vient aussi la question nécessaire du rejet du paradigme de l'urbanisme néolibéral qui a fait de ce territoire le "chaos" qu'il est aujourd'hui : l'indéfectible question du qui fait quoi, comment et pourquoi. Qui définira les objectifs d'aménagement, d'urbanisme du territoire en matière de logement (habitat), de

développement agricole, économique, de loisirs, de déplacements, d'équipements et d'environnement? Comment envisager sereinement l'avenir de territoires sous perfusion (comme le nôtre) sans poser la question essentielle de la rupture événementielle, la fin, la clôture du temps de l'insouciance? Les pages qui suivent autour de Port-au-Prince, sa délimitation, sa population, son organisation et son développement doivent nous permettre de voir mieux et clair avant de passer aux repères historiques et symboliques dans la prochaine section.

Depuis environ une quarantaine d'années, en matière administrative, économique, démographique et politique, Port-au-Prince a le monopole du pouvoir. La centralité qui s'est accélérée durant la période d'occupation militaire étasunienne (1915-1934) et consolidée par la suite, notamment durant les trente années de règne duvaliériste (1957-1986), semble un fait avéré et irréversible (Bazabas, 1997; Lucien, 2013). En dépit de tous les discours sur la décentralisation, Port-au-Prince continue aujourd'hui, même après le séisme de 2010, de dévier tous les pronostics, devançant toutes les autres villes. L'expression de République de Port-au-Prince (Anglade, 1982) toujours d'actualité est là pour confirmer les analyses de Godard (1987) autour de la macrocéphalie urbaine.

Selon les estimations de 2012 de l'Institut haïtien de statistique et d'informatique (IHSI), la ville de Port-au-Prince s'étendait en 2012 sur 36,04 km² (3 604 ha) et comptait 875 978 habitants (recensement de 2012) soit une densité de 24 305,72 habitants par km². Des estimations plus récentes (IHSI, 2015) évaluent la population de la commune de Port-au-Prince à 987 310 habitants. Il s'agit d'une commune urbaine à 99 %, comptant 977 790 urbains contre 9 520 ruraux. L'aire métropolitaine de Port-au-Prince autrement dit la zone qui sort de Carrefour (Sud) pour aller à Tabarre (Nord) en passant par Delmas, Pétion-Ville (Est), Cité Soleil

(Nord), s'étend sur 152,02 km². De toutes les communes du pays, Port-au-Prince est la plus peuplée. Son aire urbaine compte près de 2 618 894 habitants¹¹⁰.

La figure qui suit, extraite d'un rapport de 2010 de l'agence des Nations Unies pour les établissements humains (UN-Habitat), présente la courbe d'évolution de la population de Port-au-Prince de 1790 à 2010. Il est ainsi aisé de voir que jusque dans les années 1950, la population est restée relativement au même niveau — l'évolution étant à peine perceptible. Rappelons que d'après les résultats du recensement de l'IHSI (2003), l'aire métropolitaine de Port-au-Prince reste la destination principale de près des trois quarts (75%) des migrants internes d'Haïti.

La première évolution notable se fait autour des années 1970 où elle se situe dans le sillage des 500 000 habitants. La figure en annexe 11, courbe de croissance de la population de Port-au-Prince de 1948 à 2003, réalisée à partir des données de l'Institut haïtien de statistiques et d'informatique (IHSI) présente cette même évolution mais en la circonscrivant sur un temps plus court. En comparant les deux figures, on distingue clairement le moment où la population fait un bond.

L'Aire Métropolitaine (ou aire urbaine - AMPAP) désigne l'espace géographique formé des villes de Port-au-Prince, Delmas, Pétion Ville, Carrefour, Cité Soleil et Tabarre (IHSI, 2015). La ville est l'espace occupé par le chef-lieu des communes, appelé également secteur urbain de la ville. Cependant, pour certains chercheurs, en tenant compte de la tache urbaine (la continuité du bâti), il faudrait considérer également les communes de Croix des Bouquets à l'Est et de Gressier au Sud comme

faisant partie de l'AMPAP.

_

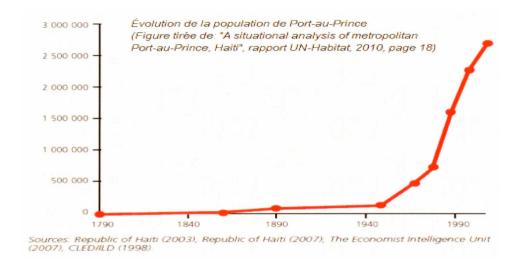


Figure 4.1 : Évolution de la population de Port-au-Prince (1860-2010)

Pour l'architecte Gaylord Esper (2004), jusque dans les années 1980, la ville connait un développement relativement contrôlé. Par la suite, des modifications majeures sont observables à l'analyse de l'évolution de la tache urbaine. Une première modification est clairement perceptible vers la fin des années 1980 et on observe une deuxième explosion de la tache urbaine à partir de 1996, date qui témoigne, selon l'architecte, d'une période d'anarchie sans précédent dans la planification urbaine. La carte qui suit (figure 4.2) donne une image très claire de l'évolution de la tache urbaine dans la région métropolitaine de 1982 à 2012.

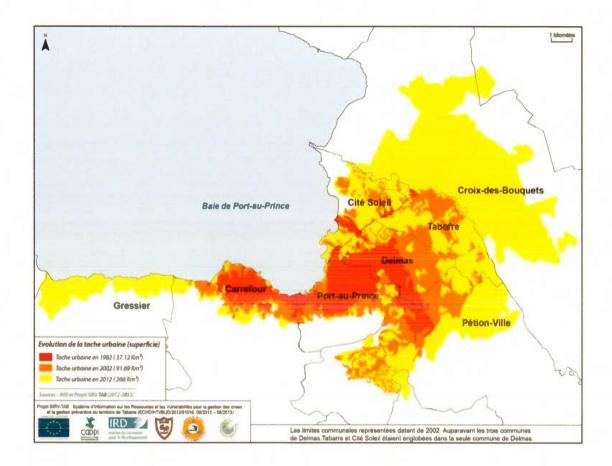


Figure 4.2 : Évolution de la tache urbaine de l'agglomération de Port-au-Prince (1982-2012) - Robert et D'Ercole (2014)

Pour d'aucuns, l'analyse du déploiement même de la tache urbaine en un temps aussi court témoigne sans l'ombre d'un doute que la ville est confrontée à une crise de grande ampleur. A ce propos, analysant le développement de l'agglomération métropolitaine de Port-au-Prince, le géographe Théodat (2013) écrit :

Le tissu urbain est constitué aux deux tiers de quartiers non planifiés, pas forcément des bidonvilles, mais à la disposition anarchique. Cette agglomération a prospéré comme un chancre sur les piémonts du morne l'Hôpital et dans les gras sillons de la plaine du Cul-de-Sac, elle a avalé peu à peu, faubourg après faubourg tout le terrain accessible autour d'elle. Depuis Bon Repos à Mariani, de Pétion-Ville à Cité Soleil, c'est une seule et même

agglomération de tôles et de ciment qui se poursuit d'un seul tenant, avec ici et là des îlots de verdure qui résistent encore à la pression immobilière. (p. 124)

Les termes utilisés ne sont pas choisis au hasard : quartiers non planifiés, disposition anarchique, chancre, résistance. Les impacts de la crise sur Port-au-Prince peuvent d'une part se lire à travers les éléments qui caractérisent son évolution et son fonctionnement et d'autre part, à travers un retour sur l'histoire de la ville. En réalité, les deux sont liés. Est-ce pourquoi le rappel sur l'histoire dans la section suivante nous parait fondamental.

4.2. Repères historiques et symboliques

A contrario d'autres villes haïtiennes comme Arcahaie (Ouest), Léogâne (Ouest), Aquin (Sud) dont les origines seraient à rechercher dans la période précolombienne (avant 1492) ou Dessalines et Belladère pour la période nationale (à partir de 1804), l'origine de Port-au-Prince est toute entière connectée à la période coloniale, et plus précisément à celle de la colonisation française. Port-au-Prince est fondée sur le site d'une plaine littorale pour d'une part, protéger la colonie française de la convoitise des grandes puissances européennes – principalement Britannique et d'autre part, servir de base pour le commerce avec la métropole. L'ancienne capitale le Cap, peu militarisée, était trop exposée. Le choix du site qui résulte donc d'un calcul stratégique de la métropole française (politique et économique) – à l'époque en guerre contre l'Angleterre – est également motivé par sa situation centrale qui lui permet de communiquer avec toutes les autres parties de l'Ile¹¹¹. L'idée selon laquelle toute ville est l'expression d'un projet est encore plus vraie s'agissant de l'espace colonial.

Contrairement aux villes médiévales de l'Ancien Monde, Port-au-Prince a été créée de toutes pièces par Ordonnance du Roi de France en l'an 1749 (Dominique &

¹¹¹ Bulletin de la commune de Port-au-Prince, 1932.

Beauvoir-Dominique, 2015). Occasion rare pour les urbanistes de l'époque de concevoir, projeter et implanter leur ville idéale¹¹². L'urbain pour les colons représente l'espace ordonnateur par excellence. Ce que traduit le tracé perpendiculaire que l'on constate aujourd'hui encore. En pleine constitution dans leurs territoires de ce qui sera les États Nations modernes, les différents empires européens trouvent sur les terres coloniales, une fois rasées, une assiette pour édifier leurs conquêtes et mettre en œuvre les principes d'urbanisme élaborés par théorisations successives (Dominique & Beauvoir-Dominique, 2015 : 2). La ville coloniale est créée avec un objectif essentiellement commercial : lieu de transit des denrées provenant des plantations pour être expédiées vers la Métropole. Aussi, doit-elle tenir compte de ce rapport fondamental qui la lie avec la Métropole, d'où son positionnement côtier. Les villes coloniales seront presque toutes côtières et tracées au cordeau pour plus d'efficacité et de contrôle déclarent les auteurs de Textes à convictions (Dominique & Beauvoir-Dominique, 2015).

Laissons les parler :

Ces cités du "Nouveau Monde" seront, suivant les principes de la Renaissance européenne, le plus possible planifiées à l'avance. Autour de l'espace public principal, se retrouvent les pouvoirs politiques et religieux, tandis qu'administration, établissements publics, commerces et logements se partagent, par octroi de l'édilité royale ou par achat, les parcelles des ilots ainsi créés. Grand marché et places publiques, judicieusement localisées afin de distribuer les vivres nécessaires ou d'aérer l'ambiant, complètent le quadrillé intérieur. Le tout donne sur le port, véritable plaque tournante de ce système, lien avec la métropole, raison d'être du fonctionnement. (p. 2)

¹¹² C'est en effet durant cette époque que Bacon décrit, dans la Nouvelle Atlantide publiée en 1627, la cité idéale de Bensalem, où il affirme que la toute-puissance des sciences et techniques permet de produire le bonheur universel. Bien entendu, ce bonheur universel ne concernait pas les esclaves que l'on allait considérer en vertu du code noir (1685), non pas comme des êtres humains à part entière, mais comme des biens meubles.



Figure 4.3 : Plan de la ville, des rades et des environs du Port-au-Prince, dans l'isle Saint-Domingue (1786) - Gallica.bnf.fr / Collections BnF

La ville a été fondée le 13 juin 1749 par ordonnance de Louis XV le Bienaimé, roi de France et de Navarre, au boucher et au curé du Trou-Bordet, de s'établir sur l'habitation Randot sur les hauteurs du Bel-air (zone comprise dans l'étoile sur le plan), les colons français, habitants sucriers. La tradition rapporte qu'elle doit son nom au bateau "Le Prince" commandé par Monsieur Saint André qui avait jeté l'ancre dans le port en 1680 et qui en signala les avantages aux autorités de la Colonie (Bulletin, 1932 : 37). Les limites de ce premier site s'étendent de l'habitation Randot à l'actuelle rue Pavée (la flèche d'Est en Ouest - à l'époque rue d'Annis). Cette ordonnance fixe les limites de la paroisse « jusqu'à l'embouchure de la Grande rivière du Cul de Sac » (Saint Méry, 1797).

Le sociologue port-au-princien bien connu Michel Acacia (2006) précise que l'endroit initial de Port-au-Prince était l'emplacement appelé Hôpital par les français entre 1737 à 1743. Cet endroit n'étant pas soumis aux convoitises et attaques d'autres

puissances coloniales (notamment les Anglais), plusieurs nobles y recherchent des concessions de terre de la Couronne française. Le premier habitant à s'installer fut le sieur Joseph Randot. À sa mort en 1737, Pierre Morel le partagea avec Gatien Bretton des Chapelles. Par la suite, les ordonnances du 6 février, 3 juin, et 29 octobre 1743 poseront l'acte de fondation de la ville qui, le 26 novembre 1749, deviendra la capitale des îles sous le vent. La dernière ordonnance parue le 13 juin 1749 est retenue définitivement comme référence pour la fondation de la ville.

Comme on peut le voir sur la figure (4.3) représentant la première carte de la ville, la ligne fléchée d'est en ouest trace la première limite de la ville qui s'établit de l'habitation Randot délimitée par l'étoile, de la butte Fortin au rivage. La flèche rouge établit également une démarcation nette dans la ville coloniale entre la ville marchande (à gauche) et la ville royale (à droite). On reviendra sur ce point de démarcation plus tard.

Assez vite, la ville s'étendit vers le sud, augmentée par acquisition du Roi des habitations de Messieurs Morel et Breton des Chapelles. On parle alors de « l'ancienne » et de « la nouvelle » ville tant les différences sont importantes au niveau de l'occupation du sol. Durant cette période, la distribution des ilots en milieu urbain se faisait depuis la métropole (Dominique, 2012). La carte qui suit (fig. 4.4) nous donne des indications assez significatives sur ces différences. Le 26 novembre 1749, un décret émis par le Roi de France, Louis XVI, consacre la nouvelle ville « Capitale des Isles-sous-le-vent ».

L'emplacement sur la colline Bel-air est retenu pour des raisons de stratégies, militaires et économiques. Les dirigeants de la colonie y voit un excellent refuge, parce que profondément enfoncé à l'intérieur des terres et protégé par la position en faction de l'île de la Gonâve. Par sa situation très stratégique, elle permet un meilleur contrôle de la partie centrale de la colonie. De plus, nous dit Jean (2013) à la suite de

Desvauges, sa position permet de contrôler la route côtière de Léogâne et celle du Cul-de-Sac et d'assurer ainsi des liaisons avec l'ensemble de la colonie. Ainsi, Port-au-Prince occupe une situation d'interface entre l'espace maritime et l'espace terrestre, ce qui lui permet d'assurer la double fonction d'encadrement territorial et d'interconnexion avec la métropole.

Voici ce qu'écrit Bazabas (1997)

Dès lors, marchands, commerçants et planteurs de la plaine se voient allouer des espaces constructibles dans l'enceinte de cette ville, construite par les esclaves noirs pour les rares affranchis et pour les nombreux colons blancs de la région. Peu de temps après, la capitale de la colonie française de St Domingue est transférée de Léogane à Port-au-Prince, sur ordre du roi Louis XV. (...) Elle ne tarde pas à prendre rapidement de l'essor pour s'imposer comme pôle économique et centre administratif régional incontesté face aux villes de Léogane, Miragoane et Petit-Goâve. (p. 26)

C'est donc sans surprise qu'en 1770, par ordonnance du roi, elle remplaça définitivement Le Cap-Français comme capitale de la colonie de Saint-Domingue. Elle sera détruite le 3 juin de cette même année par un terrible séisme. C'est alors que l'on conçut l'idée de ne la bâtir qu'en bois.

Après l'établissement de la partie Nord et de la partie Sud, la délimitation de la ville reste très précise – autant que symbolique – par le portail qui y permet l'accès. Sur la figure présentant la première carte, la ligne rouge perpendiculaire traverse la ville du Nord au Sud pour conduire aux deux portails, St. Joseph au nord et Léogâne au sud. Sur le plan de défense (1751) qui suit (fig. 4.4), déjà on peut voir se détacher ce qui sera par la suite la Grand rue, principale artère de la capitale qui en fournit l'accès par les deux portails. Symboliquement, cette limite qui est aussi une protection distingue deux mondes : celui de la cité (la civis en latin), le monde des civilisés, de ce qui n'est pas la cité. La ville comptait vers 1780 vingt-six (26) rues de

60 à 70 pieds de large, toutes percées du Nord au Sud, et de l'Est à l'Ouest, à l'exception de deux qui allaient, l'une au Nord-Ouest et l'autre au Sud-Ouest.



Figure 4.4 : Plan pour servir au projet général de défense de Port-au-Prince par mer (1751) / Gallica.bnf.fr / Collections BnF

L'« ancienne ville » ou « ville des Marchands » est le quartier commercial et résidentiel par excellence avec le port marchand, les bureaux de l'Intendance, le marché, les commerces, le théâtre et l'église. Tandis que la « nouvelle » ville, autrement appelée la « ville du Roi » est essentiellement administrative et militaire : on y trouve le Palais, les ministères, la prison, l'hôpital, la caserne, le cimetière ainsi

que le port militaire. Elle est construite avec des ilots deux fois plus long que large comme on peut le voir sur l'image suivante. Alors que dans la vieille section (ville marchande), les ilots sont de formes carrées, dans la nouvelle section (ville royale), les ilots sont plutôt rectangulaires. On constate également que la ville marchande représente le 1/3 de la superficie totale de la ville en 1751. Le nom de ses rues est essentiellement d'influence révolutionnaire comme en témoigne la rue de la Réunion, faisant référence à la réunion des gardes marseillais avec les gardes nationaux dans le but d'attaquer les tuileries le 10 aout 1792. L'illustration ci-après (fig. 4.5) qui présente la ville dans son environnement pendant les deux premières années de son existence permet de capter beaucoup mieux la différence entre ces deux faces de la même ville.

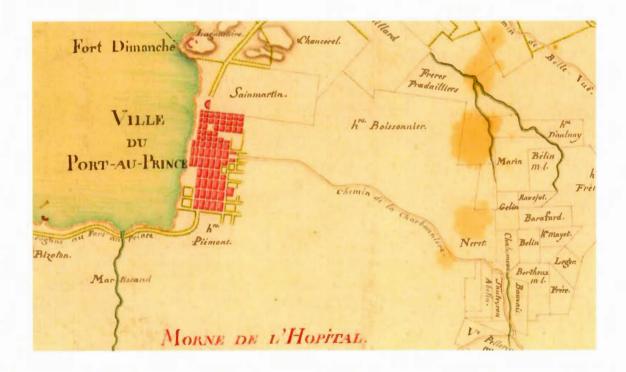


Figure 4.5 : Le premier site de la ville dans son environnement (1749-1751) - Gallica.bnf.fr / Collections BnF

Pour conclure sur ces premiers moments de Port-au-Prince, disons que les tremblements de terre de 1751, 1766, 1770, 1776 ainsi que la guerre de l'Indépendance ont modifié à maintes reprises le visage de la ville sans toutefois détruire sa structure spatiale initiale qui la caractérise encore aujourd'hui. Le triomphe de la révolution, la fin du temps des colonies et l'indépendance nationale n'ont pas résolu le problème de la ségrégation et les préjugés de castes antérieurs à l'indépendance. Avec les nouvelles classes dirigeantes, jusqu'à la veille de l'occupation étasunienne en 1915, Port-au-Prince garda la structure coloniale du mode de fonctionnement des villes caractérisé par des instances politiques et militaires spécifiques à chaque région et par les structures économiques indépendantes. Avant de passer aux expressions de la crise urbaine port-au-princienne dans l'avant séisme, rappelons rapidement la chronologie de l'évolution de la ville.

En prenant appui sur les grandes périodes de l'histoire d'Haïti, on peut sommairement distinguer cinq grandes étapes dans l'évolution de la ville de Port-au-Prince. L'étape coloniale (1743-1804) qui voit la fondation de la ville, son développement selon les catégories de l'univers colonial – esclavage, commerce et ségrégation – ainsi que les soubresauts des luttes révolutionnaires pour l'indépendance (1791 – 1803); l'épisode national (1804-1915) qui s'institue de la proclamation de l'Indépendance, le premier janvier 1804, à l'occupation américaine de 1915 voit se mettre en place dans ses premiers moments (1804-1825) une volteface contre l'ancienne structuration coloniale du territoire. Ce qui explique qu'en deux occasions, après l'indépendance, la capitale est déplacée vers l'intérieur "pour des raisons d'ordre stratégique" (Esper, 2004). Vient ensuite la période de la ville

L'historien de Port-au-Prince Georges Corvington désigne cette période comme celle de La métropole haïtienne du 19ème siècle. Dominique lui séquence cette période en deux moments. Le premier qu'il appelle l'intermède endogène (1804 – 1825) et le second la séquence des villes du Bord-de-mer (1860-1912). Le problème avec le séquençage de Dominique est qu'il laisse dans les limbes toute une génération, en réalité 35 années, de 1825 à 1860. Duquella pour sa part, dans son texte « Aménagement du territoire d'Haïti et patrimoine » (s. d.) opte pour l'appellation période haïtienne du 19^{ème} siècle qui s'étend sur cent ans, de 1804 à 1904.

sous l'occupation (1915-1934). Pour reprendre Dominique (2015), c'est celle de la mise en place des fondations capitalistes profondes qui débouchent sur la centralisation, la période post occupation (1934 – 2010) qui consolide les mécanismes de centralisation jusqu'au séisme de janvier 2010 et la période après-séisme dans laquelle nous sommes imbriqués actuellement. Comme on peut le voir, hormis la période d'occupation américaine (19 ans), il s'agit de séquences historiques longues d'au moins 50 ans permettant un suivi sur la longue durée¹¹⁴.

Avec quelques nuances près, cette chronologie est celle globalement acceptée par les historiens de la ville. Première nuance : la chronologie de la plupart des ouvrages s'arrête à la prise de pouvoir par François Duvalier (1957 – 1986). L'historiographie est pratiquement muette sur ce qui se passe durant toute la période de la dictature. Par exemple, en référence à la ville post occupation américaine, Corvington utilise le terme de ville contemporaine. Il lui consacre deux volumes séquencés en deux moments (1934-1950) et (1950 – 1956), mais il ne va pas au-delà. Georges Eddy Lucien, dont l'ouvrage, paru en 2013, est beaucoup plus récent, tout en proposant d'établir une continuité entre la période d'occupation et la période qui succède pour arriver jusqu'à la prise de pouvoir de Duvalier père, ne va pas non plus au-delà. Sa chronologie aussi reste circonscrite à la séquence (1915 – 1956) qu'il désigne sous le vocable de période de modernisation manquée à laquelle il consacre lui aussi deux (2) volumes.

Comme toute périodisation, celle que nous proposons gagnerait à être précisée et séquencée beaucoup plus. D'abord, la tranche longue (nationale) qui dure plus d'un siècle (111 ans exactement) pourrait être séquencée en divers moments en tenant compte de certains évènements phares. Certains auteurs (Jean-Jacques, 1958) ont déjà proposé de considérer la période 1880-1896 comme l'âge d'or de la société haïtienne. Il ne serait pas inintéressant d'analyser les traces urbaines de cet âge d'or notamment à Port-au-Prince. De même pour la période 1900 – 1910 qui voit se réaliser les travaux pour la commémoration du centenaire de l'indépendance du pays. Ensuite, la seconde tranche la plus longue de 71 ans (1934-2010) gagnerait elle aussi à être séquencée en divers moments en tenant compte de certains évènements clefs dont le théâtre reste la ville : la libéralisation après la dictature (1986-1987), les travaux d'embellissement pour la commémoration du 250ème anniversaire de la ville (1999), les préparatifs pour le 200ème anniversaire de l'Indépendance (2001-2004) du pays. D'autant que, en raison de la centralisation durant tout le 20ème siècle, Port-au-Prince est devenue le lieu où tout se planifie et se réalise.

Pareil choix de limitation temporelle est partiellement compréhensible quand on sait que d'aucuns considèrent les années cinquante, comme les années phare de la ville de Port-au-Prince, celles qui auraient vu l'extension du tourisme et la construction de grandes infrastructures modernes routières, hydro-électriques, urbaines. Pour ceux qui soutiennent cette idée, cette époque se ternit avec l'arrivée au pouvoir de François Duvalier¹¹⁵ et la dictature qu'il met en place. Tout de même, pendant la dictature, la ville continue à vivre et pareille indifférence de la recherche laisse une grande faille dans l'historiographie de la ville de Port-au-Prince pour la tranche 1957 - 1980. Il est vrai que certains chercheurs mentionnent l'existence d'un dispositif répressif de gestion urbaine mis en place durant le régime des Duvalier (1957-1986). Encore, précisent-ils, ce dispositif n'empêche pourtant en rien la croissance de la ville au point que la population, qui a atteint 494 000 habitants en 1971, aura triplé sur une période de 20 ans (1991) (Jean, 2013).

On peut trouver ici et là quelques analyses sur des aspects parcellaires du développement de Port-au-Prince durant cette période comme la tentative de penser le fait urbain haïtien qu'entreprend Hubert Deronceray, chercheur affilié au régime à travers le CHiss¹¹⁶. ...mais la préoccupation manque de systématicité, elle reste limitée. Pour les travaux de chercheurs indépendants, mentionnons au passage entre autres Georges Anglade qui, dans son Atlas critique d'Haïti (1982), consacre quelques analyses à la situation de la ville notamment au centre-ville, Henri Godard (1985) dont les travaux (individuels ou collectifs) sont apparus vers la fin des trente

115 Entretien réalisé le 20 juin 2015 avec le participant P40, historien, propriétaire au centre-ville.

Deronceray, sociologue diplômé de l'Université Laval, a fondé en 1966 le Centre haïtien d'investigation en sciences sociales (Chiss). C'est là qu'il s'est consacré à divers travaux de recherche sur les problèmes de la famille, du changement social, de l'éducation, du logement, de l'urbanisation, de la planification familiale. De 1966 à 1982, ces travaux ont fait l'objet de publication dans Les Cahiers du Chiss et dans Sociologie du fait haïtien, Québec : Presses de l'Université du Québec, 1979. Cet ouvrage a été publié alors qu'il était ministre (1977-1980) des affaires sociales du Gouvernement de Jean-Claude Duvalier.

années de dictature et Michel Acacia (1997) qui consacre un chapitre à la problématique du logement et de la bidonvilisation dans son essai Problématiques¹¹⁷. Bien que l'ouvrage ait été publié près d'une décennie après la chute du régime des Duvalier, les données présentées remontent globalement à la période d'avant la dictature. Même la littérature généralement si expressive est quasiment muette sur le sujet.

En croisant les différentes données et recherches fragmentaires, voici ce que nous obtenons. Port-au-Prince, la capitale d'Haïti, connait depuis 1970 une croissance extrêmement rapide de sa population. Alors que le taux de croissance naturelle de la population – la natalité – reste assez stable, l'élément explicatif majeur de cette croissance est notamment l'afflux de citoyens du monde rural à la ville. La migration rurale de masse étant liée à la destruction du monde agricole en raison de l'application des politiques néolibérales (vers la fin des années 70) ainsi qu'aux diverses motivations d'autres catégories de migrants, par exemple beaucoup de jeunes se déplacent vers Port-au-Prince pour la poursuite de leurs études universitaires après le baccalauréat, la capitale étant la seule ville du pays à disposer d'une offre publique universitaire diversifiée, relativement complète et gratuite. Port-au-Prince retient à elle seule presque la totalité des centres d'enseignement primaire, secondaire, universitaire et professionnel. 82.47% des écoles publiques et 75% des écoles supérieures et facultés se trouvent à Port-au-Prince (Jean, 2013). C'est non seulement la capitale politique et économique d'Haïti mais aussi le haut centre culturel et social. Avec une population de plus de 2.000.000 d'habitants, elle est, sans aucun doute, la plus importante agglomération des Caraïbes.

A sa création en 1749, la ville de Port-au-Prince occupait l'aire que l'on appelle actuellement le centre-ville. En quarante (40) ans, le noyau historique de la

¹¹⁷ Michel Acacia, Problématiques: Recherches sur le social et l'idéologie en Haïti, Port-au-Prince : Imprimerie Le Natal, 1997.

ville avait presque doublé. Il a fallu ensuite attendre 100 ans pour que sa superficie s'agrandisse d'environ un tiers en s'étendant vers le Sud-Est (Bois Verna, Lalue); entretemps, en 1821, Pétion-ville a été créée; la ville de Croix-des-Bouquets existait depuis 1749. En 1956 la ville avait presque doublé de superficie, mais restait encore dans les limites de l'actuelle commune de Port-au-Prince.

Ce n'est qu'à partir de l'année 1956 que l'urbanisation et l'extension de la ville vont brusquement s'accélérer avec l'arrivée massive de migrants ruraux, pour finir par englober à l'Ouest toute la frange côtière de Carrefour et Gressier, au Nord et à l'Est la partie centrale de la commune de Croix-des-Bouquets, envahissant la Plaine du Cul-de-Sac, au Sud englobant Pétion-ville et la ville de Kenscoff. Cette poussée démographique de la Capitale a marqué le déclin des villes de province, mais surtout l'expansion des quartiers informels et précaires. En seulement trente (30) ans la population de l'aire métropolitaine a triplé pour atteindre plus de trois (3) millions d'habitants sans que les infrastructures et services n'aient été en mesure de suivre cette poussée démographique fulgurante. La figure ci-après (4.6) montre l'évolution de l'aire métropolitaine depuis la fondation de la ville en 1749 jusqu'à 2010, avant le séisme.

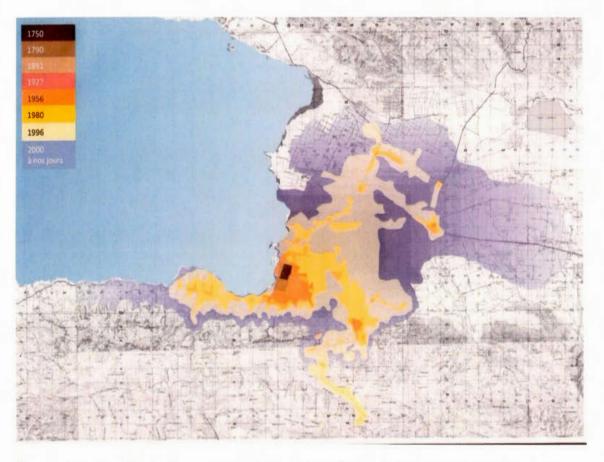


Figure 4.6 : Une illustration cartographiée de l'évolution de la zone métropolitaine de 1750 à 2010 - Voltaire (2012)

Depuis le décret du 22 juillet 2015, la structure territoriale d'Haïti se compose de 145 villes et municipalités¹¹⁸ (2000 habitants et plus), un dispositif largement dominé par la région métropolitaine de Port-au-Prince. La zone de Port-au-Prince surclasse en effet la structure urbaine du pays, avec 55 à 65 % de toute la population urbaine. Cette zone qui englobe dans un même continuum urbain la quasi-totalité des villes et villages de la baie de Port-au-Prince (comme on peut le voir sur la carte qui suit) abrite aujourd'hui, selon les dernières estimations (IHSI, 2015) presque 3000000 de personnes. Il n'y en avait guère plus de 700 000 il y a 40 ans. À la fin des années 50, écrit Bazabas (1997) : « la capitale, dont la population est estimée à 180.000

-

¹¹⁸ Décret présidentiel du 22 juillet 2015, Journal officiel "Le Moniteur" #147, Mercredi 5 août 2015.

habitants, est déjà structurée suivant le canevas spatial qui prévaut encore aujourd'hui » (p. 31).

Le canevas spatial est certes déjà là, mais c'est fondamentalement à partir des années 70, que la réponse à la demande de logements a profondément transformé le tissu urbain ainsi que l'organisation spatiale de Port-au-Prince (Godard, 1985 : 97-99).

La croissance urbaine sans précédent qui a affecté la capitale depuis 1970 implique des modifications profondes dans l'organisation de l'espace résidentiel de Port-au-Prince. (...) Mais l'extension spatiale n'a pas été proportionnelle au croît démographique.... L'espace urbain s'est donc densifié; les vides entre les quartiers ont été progressivement comblés ou sont en voie de l'être, et les interstices entre les maisons ont été construits.

Et Godard (1987) d'ajouter : « De 1950 à aujourd'hui (1987), rien n'a été fait pour que cette ville millionnaire puisse croître de façon harmonieuse ; les infrastructures ne peuvent répondre qu'aux besoins d'une population de 100.000 habitants » (p. 84). Entre temps la situation n'a fait qu'empirer et le séisme de 2010 est venu la compliquer encore plus.

Voici ce que l'on peut lire dans le rapport Tendances et perspectives de la population d'Haïti au niveau régional de l'IHSI:

Depuis plusieurs années déjà, une tendance très nette se dégage dans la distribution spatiale de la population urbaine du pays : les principales villes de province perdent graduellement de leur importance au profit de Port-au-Prince, la capitale et ses satellites (Carrefour, Delmas et Pétion-ville). La population de la ville de Port-au-Prince a connu une augmentation relative de plus de 50% entre 1980 et 1990... (IHSI, 1992 : 26)

En fait, la croissance a connu une telle ampleur que rapidement la ville de Port-au-Prince et les localités voisines de Carrefour, Delmas, Pétion-Ville, Cité Soleil, Tabarre, Croix des Bouquets¹¹⁹ et d'autres municipalités se sont retrouvées

-

S'agissant des délimitations précises de la zone métropolitaine de Port-au-Prince, région métropolitaine, aire métropolitaine ou aire urbaine, on notera le flou qui persiste entre différentes instances fournissant diverses définitions officielles. Par exemple, depuis 2003, dans le plan

intégrées dans le même stock urbain, à la fois pour ce qui est du contingent de maind'œuvre que pour l'environnement et les aménités urbains — le transport, l'assainissement, l'eau potable, etc.... Cette croissance impressionnante (4 à 6 % par année), sans planification ni contrôle, est à la base de nombreux phénomènes notamment la bidonvilisation de l'espace métropolitain (Goulet, 2003). La figure qui suit (4.7 : délimitant la zone métropolitaine de Port-au-Prince) donne un visuel des limites géographiques de la zone métropolitaine de Port-au-Prince — délimitée en rouge — à l'intérieur de l'arrondissement du même nom.

stratégique de développement de la zone métropolitaine de Port-au-Prince (ZMPAP), il est dit que la zone métropolitaine de Port-au-Prince couvre une superficie de 1300 km2 soit les huit (8) communes du département de l'Ouest: Port-au-Prince, Pétion-ville, Delmas, Carrefour, Cité Soleil, Tabarre, Croix des Bouquets et Kenscoff. Cette agglomération urbaine de type primatial — car sa taille démographique étant plus de 10 fois celle du Cap deuxième ville du pays en importance — représente le 1/22 du territoire national. Alors que, comme nous l'avons vu plus haut, l'IHSI (2015) limite ce nombre à 6.

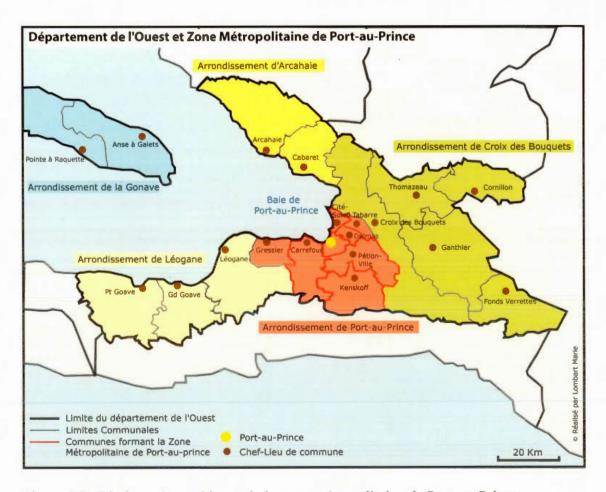


Figure 4.7 : Limites géographiques de la zone métropolitaine de Port-au-Prince Source: Lombart (2014)

Non seulement se produit progressivement la détérioration des espaces anciennement planifiés, mais les secteurs centraux anciens sont densifiés par l'occupation des espaces intersites. Les espaces interstitiels entre les maisons, les arrière-cours, les espaces secondaires tous ont été envahis par de nouveaux occupants ou de nouvelles constructions 120. Par ailleurs, l'éclosion de nouvelles zones d'habitat précaire est constatée dans tous les espaces vides. Chaque espace non protégé et toutes zones déclarées non aedificandi (Goulet, 2003) sont occupés à des fins d'habitation.

120 Nous avons pu faire le croisement de ces informations avec l'entretien réalisé le 13 février 2015 avec le participant P3, sociologue et usager du centre-ville.

Ainsi, dans les limites circonscrites pour la région métropolitaine, les dernières estimations de l'IHSI font actuellement état d'environ 2.500.000 habitants. En comparaison, la deuxième plus grande ville du pays, le Cap-Haïtien, dépasse légèrement les 110.000 habitants ; les Cayes, la troisième ville, 51.000 (IHSI, 2015). Tous ces chiffres témoignent de la nette suprématie de Port-au-Prince dans l'organisation urbaine haïtienne. La figure suivante (4.8) compare sur une période de 15 ans (2003 – 2018) l'évolution de la population de Port-au-Prince à celle du Cap – deuxième ville d'Haïti. Tandis que la ligne bleu montre la courbe d'évolution de la population de Port-au-Prince, la rose fait voir celle du Cap haïtien. A l'évidence, la différence est flagrante.

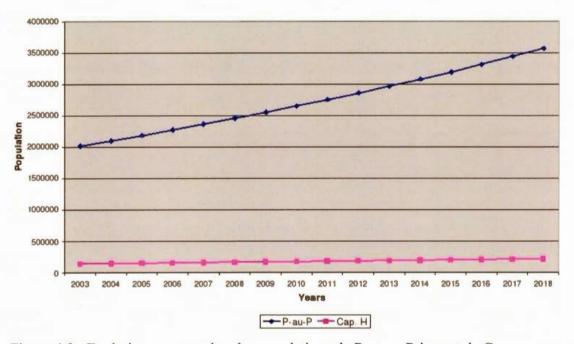


Figure 4.8: Evolution comparative des populations de Port-au-Prince et de Caphaïtien (2003-2018) - Direny (2004), CTPEA.

Cette démarche comparative traduit l'évidence d'une évolution démographique à sens unique. Et quand on se rappelle, comme cela a été dit plus haut, qu'au début des années 70, le grand Port-au-Prince comptait 494.000 habitants

et qu'à ce jour, sa population a été multipliée par cinq (avec une croissance annuelle moyenne entre 5 % et 6 %, soi l'une des plus élevées parmi les villes de la région et du continent), on ne peut s'empêcher de se demander quelle politique publique (d'aménagement, de population) a bien pu aboutir à ce résultat.

En réalité, ce rapport que l'on appelle de primatie urbaine entre la ville principale et la ville seconde n'est pas une fatalité ni non plus le produit d'un développement urbain naturel. Il est fondamentalement lié à la structure économique de PED du pays, son caractère de pays dépendant autrement dit de pays en périphérie du capitalisme (Dominique, 1993). Dans les PED, le système économique périphérique étant lui-même tronqué, il s'ensuit que la faiblesse du développement ne permet aux capitaux de se développer qu'en un principal centre, généralement la capitale, en même temps contact unique avec l'extérieur. Nous assistons alors à une macrocéphalie du réseau ou la première ville atteint parfois 10 à 15 fois la superficie et la population de la seconde. Il n'est pas étonnant dès lors que le dispositif ayant conduit à cette centralisation ait été mis en place justement durant la période de l'occupation étasunienne (1915-1934).

À ce propos, Lucien (2013) fait savoir que Port-au-Prince devait attendre l'occupation américaine de 1915 à 1934 pour changer de statut en matières infrastructurelle, économique et politique. Durant cette période, dans le cadre de ce qu'il appelle une opération de modernisation manquée, la ville est embellic avec l'asphaltage de plusieurs de ses rues, l'aménagement de places publiques, de bâtiments administratifs, etc. Bazabas (1997) soulignait par ailleurs que :

Pour accroitre son contrôle stratégique du pays, l'occupant crée et développe la centralité économique et la suprématie administrative de Port-au-Prince. Désormais, la capitale est reliée à tous les grands centres urbains de province. Ce réseau principal est par la suite complété par un réseau secondaire devant favoriser l'acheminement

des denrées agricoles depuis les campagnes, où les américains y développent de grandes plantations de monocultures pour l'exportation. (p. 28)

C'est dans cette même logique qu'il convient d'analyser l'apparition des premiers exodes ruraux ainsi que le développement des premiers quartiers informels (bidonvilles) dans la période allant de 1948 à 1968 (Acacia, 1997). Cette même période qui voit parallèlement la fermeture de nombreux ports de province, contribution majeure s'il en est au renforcement de la centralisation économique, politique et administrative de Port-au-Prince et incitation au grand déséquilibre territorial qui s'en suivra.

En fait, la population totale de la capitale haïtienne va plus ou moins doubler environ chaque dix ans à partir de 1990 jusqu'à ce qu'avant le séisme, la densité dans l'aire métropolitaine atteigne 12 000 habitants par kilomètre carré (Jean, 2013). L'habitat précaire y représentant 65 % du nombre de logements, tandis que 75 % de la population vit sous le seuil de pauvreté absolue. Et comme l'écrivait Goulet (2003) quelques années avant 2010, à Port-au-Prince, c'est plus de 50 % du territoire qui est bidonvillisé.

Pour répondre à la question « La ville de Port-au-Prince est-elle un immense chaos urbain ? » Voici le compte rendu descriptif qu'il en fait :

On y retrouve certainement, à un niveau intense, les symptômes et les conséquences d'une très grande pauvreté généralisée. On ne parle pas ici de 30 ou 40% de ménages pauvres regroupées dans des bidonvilles en périphérie d'un espace central, ce qui représente déjà des chiffres impressionnants qui caractérisent un grand nombre de villes de l'Amérique latine. Les indicateurs pour Port-au-Prince se situent à une autre échelle : c'est la majorité de la ville qui est pauvre ; c'est la majorité des ménages qui sont en situation de survie quotidienne ; c'est la majorité du territoire qui est bidonvillisée. Nous voilà en présence d'un cas où le paysage urbain est physiquement et socialement dominé, de façon indiscutable, par la pauvreté extrême. Une pauvreté qui

gonfle ses effectifs à même un exode rural sans précédent et ininterrompue depuis près de 30 ans, et à même un appauvrissement d'une classe moyenne déjà peu importante, en conséquence de l'isolement économique et politique de l'État haïtien et des crises sociopolitiques à répétition qui sont pratiquement devenues sa marque de commerce. (Goulet, 2004 : 246-247)

Comme nous avons pu le voir dans les lignes qui précèdent, la ville de Portau-Prince s'étend d'année en année. De nouveaux espaces émergent en périphérie en dehors de toute politique urbaine – sinon celle du laisser-faire – de sorte que persiste, comme le dit un auteur, « le sentiment que cette extension, en termes de tracé, renvoie à un « désordre géométrique» en raison des constructions anarchiques érigées çà et là et dépourvues des normes les plus élémentaires d'urbanisme, dans l'indifférence la plus totale des pouvoirs publics. »

4.3. Port-au-Prince dans la décennie avant le séisme : expressions et dimensions d'une crise urbaine profonde

Dans les pages qui précèdent, nous avons présenté quelques traits caractéristiques de la ville Port-au-Prince. Nous nous sommes efforcés également de montrer comment, par delà les variations temporelles, celles de ces caractéristiques qui trouvaient leur origine dans la genèse même de la ville ont perduré et se sont cristallisées avec le temps pour devenir des tendances. A travers les lignes qui vont suivre, nous tenterons d'exposer quelques données témoignant de l'exacerbation de ces tendances au cours des décennies qui ont précédé le séisme de 2010. Dans une certaine mesure, il nous semble que l'exacerbation de ces tendances a contribué à accroitre la vulnérabilité de la ville et à fragiliser la population quand le séisme est arrivé. Au risque de répéter, nous allons revenir avec insistance sur certains éléments qui nous semblent illustratifs de ce que l'on appelle la crise urbaine port-au-princienne.

Nous avons vu dans la section précédente que la recherche scientifique est assez expressive sur le sujet de l'urbanisation de la crise haïtienne contemporaine notamment dans ses aspects d'explosion démographique et d'étalement urbain. On retrouve des tentatives plus poussées d'expressions de cette crise protéiforme dans le champ de la création littéraire et artistique sous la forme du chaos. En ce sens, on peut affirmer que, déjà avant le séisme, la création artistique choisit des formes fictionnelles diverses pour aborder la crise de Port-au-Prince ainsi que l'avenir de cette ville en crise. Par exemple du roman de Gary Victor, À l'angle des rues parallèles publié pour la première fois en 2000, de Rapjazz : journal d'un Paria de Franketienne publié pour la première fois en 1999, à l'occasion du 250ème anniversaire de Port-au-Prince, de la chanson Pòtoprens (Port-au-Prince) un texte à caractère social de Roosevelt Saillant – BIC (2005) ou de Rakonte m (Raconte moi) de Jude Jean pour ne citer que ces quatre. Si, dans les deux premiers cas, il s'agit de productions littéraires accessibles principalement à un public lettré dans un pays globalement frappé par l'analphabétisme, tel n'est pas le cas des chansons qui font de préférence dans le registre de la musique populaire d'expression créole.

Par delà leurs différences ainsi que leurs spécificités, chacune de ces œuvres expose le caractère chaotique, dys-topique, éclaté et dysfonctionnel de l'univers port-au-princien du XXIème siècle naissant. On y trouve les thèmes liés à l'habitat, logements insalubres et pauvreté, la propreté, l'accès aux services sociaux de base : l'eau potable, l'électricité, l'accompagnement de la jeunesse, les tentatives pour gérer au mieux la ville de plus en plus peuplée et étendue, le drainage des eaux de pluie, les infrastructures routières etc... Les auteurs nous livrent une vision de services urbains difficiles à mettre en œuvre dans le « monstre » démographique haïtien, que ce soit dans ses aspects de contrôle social, d'organisation de l'espace public (par exemple avec le développement des marchés), d'amélioration de la salubrité. Il est frappant de constater que ces thématiques reviennent aujourd'hui parce que jamais véritablement abordées (cf. Annexe... BIC, Pòtoprens).

L'analyse des œuvres de recherches académiques ainsi que de créations artistiques fait apparaître que la crise urbaine contemporaine haïtienne intègre quatre dimensions fondamentales susceptibles d'être considérée chacune comme une crise spécifique. Citons : une crise de développement, économique et démographique; une crise du modèle social urbain (croissance urbaine incontrôlée, étalement, logement et bidonvilisation, absences d'équipements collectifs et faiblesses voire inexistence des services sociaux de base); une crise de dégradation environnementale et, pour finir, une crise de gouvernance urbaine.

4.3.1. Les modalités de la crise à Port-au-Prince

L'effort d'urbanisation de Port-au-Prince qui s'est fait durant la période allant de 1945 à 2000 s'est constitué en majeure partie des percées, réfections et asphaltages de réseaux routiers entrepris parfois par des particuliers, plus souvent par les gouvernements agissant sous influences de grands propriétaires terriens de la zone métropolitaine de Port-au-Prince, ces derniers à la recherche de leurs avantages fonciers.

C'est à la faveur de ces travaux d'urbanisation que les grandes superficies du haut centre-ville de Port-au-Prince, de celles de Delmas et de vastes superficies de champs de canne à sucre de la partie sud de Port-au-Prince ont fait l'objet de lotissements qui ont suivi l'implantation dans la zone métropolitaine des hommes et du pays « en dehors».

Ces derniers sont arrivés par des mouvements d'essaimage et ont acheté ou occupé les parcelles en qualité de fermiers. Nombreux sont ceux qui sont venus à la recherche de « free land » (terres vacantes sans propriétaires) et qui ont occupé des superficies pas toujours et pas seulement des « terrains à risques». A ce propos, il

convient de faire remarquer que la législation haïtienne relative au foncier n'encourage ni la spéculation ni la vacuité des propriétés.

Cet exode, en partie urbain et en beaucoup plus grande partie rural, a constitué la base de la croissance exponentielle de la population de la ville de Port-au-Prince. En fait, on peut dire que la ville de Port-au-Prince d'avant le séisme du 12 janvier 2010 a été façonnée à plus de 60 % par ce mouvement migratoire « par essaimage » de la deuxième moitié du XXème siècle.

4.3.2. Port-au-Prince, une ville vulnérable

La vulnérabilité fait partie du domaine de définition de Port-au-Prince, il ne faut pas oublier, en tout premier lieu, que la ville est construite sur des alluvions dans le corridor des lacs. Mais la vulnérabilité de Port-au-Prince n'est pas que physique elle est également politique et militaire¹²¹. C'est la vulnérabilité aux insurrections qui se reflète dans l'architecture des maisons et des entrepôts (Lucien, 2013) depuis le 19ème siècle, la vulnérabilité aux troubles qui se soldent souvent par la mise à sac, le pillage et l'incendie.

Alors même qu'il mentionne que les risques naturels – notamment les deux tremblements de terre de 1751 et de 1770 – participent des facteurs limitatifs au développement de la ville, ce qui importe pour Lucien ce sont les catastrophes d'origine humaine, les conflits politiques, sources de toutes sortes d'instabilité. De façon générale, jusqu'au tremblement de terre de janvier 2010, hormis une ou deux

Pour une approche plus détaillée autour des principaux aspects de la construction de la vulnérabilité de Port-au-Prince, on lira l'excellente monographie en deux tomes de Georges Eddy Lucien, mentionnée plus haut, publiée aux Éditions de l'Université d'État d'Haïti (2013 & 2014). C'est un travail riche et bien documenté qui fournit une excellente synthèse des principaux travaux réalisés sur Port-au-Prince avant lui. Cependant, alors que l'ouvrage consacre une bonne partie de son analyse aux limites des mécanismes de gouvernance urbaine, on peut simplement lui reprocher de faire peu de cas de la vulnérabilité de Port-au-Prince aux catastrophes naturelles.

exceptions, la vulnérabilité aux catastrophes naturelles est globalement minimisée et considérée comme secondaire par rapport aux autres chez la plupart des auteurs.

Pourtant, si selon Direny (2000) au cours de la première moitié du XXème siècle, Port-au-Prince doit faire face à la surpopulation et aux incendies récurrents comme deux phénomènes affectant son développement; ceux-ci ainsi que tous leurs corollaires, les dysfonctionnements urbains, les problèmes de logements et les effets de promiscuité, les problèmes de transport, de chômage et d'informalité vont continuer à être le lot du développement de Port-au-Prince au début du XXIème siècle. Avec la nuance que les catastrophes naturelles (notamment les cyclones, ouragans et séismes) semblent avoir sensiblement remplacé les incendies, les problèmes de surpopulation, d'étalement et de gouvernance semblent subsister.

1) La surpopulation

Entre 1749 et 1780, la population de la ville de Port-au-Prince est estimée à 6800 habitants. Si à la veille de la Révolution française de 1789, la ville comptait 9 400 habitants et était organisée en une centaine d'îlots couvrant une superficie de 167 ha¹²² (Saint-Méry, 1797), une fois passées les convulsions de la période révolutionnaire, la croissance démographique se fait de manière exponentielle. A ce propos écrit Bazabas (1997) : « En 1830, soit près d'un siècle après sa création, Port-au-Prince compte environ 25 000 habitants (...). À la fin du 19ème siècle, près de 70 000 individus résident dans cette ville qui ne cesse de s'étendre ». Vers 1915, elle compte 80 000 habitants. Il s'agit certes d'une croissance considérable par rapport au 60 000 qu'elle comptait en 1875, mais encore tout à fait contrôlable. Au moment où la ville fêtait son 250ème anniversaire vers la fin des années 90, elle s'étendait sur 11000 hectares (110 km2) pour 2 000 000 d'habitants. Comme le fait remarquer

Nous utilisons tantôt le kilomètre carré tantôt l'hectare comme mesure de surface. On retiendra cependant que le km2 = équivaut à 100 ha.

Esper (2004), malgré une surpopulation évidente, en 2000, le ratio indique une densité inférieure à celle de la période coloniale. En 2010, elle atteint 3.600.000 habitants.

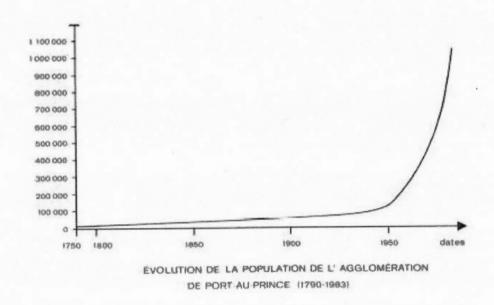


Figure 4.9 : Évolution de la population de Port-au-Prince (1790 – 1983) Source : Atlas d'Haïti (1985)

2) Les chiffres témoins de l'étalement pendant les deux décennies avant le séisme

D'une superficie de 3.15 kilomètres carrés entre 1749-1790 elle est passée à 43 km² en 1970 pour atteindre 60 km² en 1982 et pour grignoter actuellement dans le désordre 80 kilomètres carrés. Ainsi, Port-au-Prince s'étend physiquement, pendant que sa densité au sol augmente. De 2.158 habitant au kilomètre carré elle est passée à 11.627/km², pour atteindre 13.333h/km², et pour grignoter 22.000 habitants/km². (Direny, 2000)

Jusqu'au début du 20^{ème} siècle, la ville garde globalement le tracé de 1750. Elle commence à se développer à partir de 1910 (Rigaud, 1927) pour connaître une croissance cumulative accélérée au cours de l'occupation américaine (1915-1934). En 1924, un arrêté fixe les nouvelles limites de la ville qui désormais s'étend sur 1487 ha soit le double de sa superficie de 1915 (Lucien, 2013 : 143). Selon un document officiel de 1932, la superficie de la ville s'étend à 7 km2. Des différences répondant aux critères de temps et d'espace sont évidentes dans le tracé géométrique de la trame urbaine. Par exemple, là où la ville coloniale a un tracé à géométrie régulière en carreau damier, l'analyse des formes urbaines force à plusieurs observations.

Les extensions successives répondront à des critères différents. Planifiées ou non, celles-ci seront réalisées d'une manière plus naturelle, organique, suivant des plans moins abstraits. Le tracé des rues étant dicté par des contraintes physiques comme la topographie ou d'autres éléments structurants existants comme un chemin reliant un lieu à un autre; plusieurs rues garderont d'ailleurs des noms d'origine : " chemin des dalles ". Le résultat final est un plan à géométrie variable se développant au gré des contraintes naturelles et temporelles. La trame n'est plus orthogonale, les perspectives sont dynamiques.

Les premiers "nouveaux quartiers" (Lalue, Bois-Verna, Turgeau, Peu de Chose) agrémentés d'espaces verts offrent un caractère plus poétique, moins rigide que la ville coloniale planifiée (Esper, 2004 : s.p.). C'est dans ces nouveaux quartiers à l'est de la ville qu'une partie de la population quittant le centre viendra s'installer. Face à cet éclatement de la ville en de multiples quartiers auto construits, pendant longtemps et aujourd'hui encore l'enjeu des grands travaux d'infrastructure devient de parvenir à donner une cohérence à cet ensemble urbain, en reliant les différentes zones selon un schéma commun. Ce qui n'est pas toujours évident.

Comme l'illustre le croquis qui suit (fig. 4.10), plus ou moins à partir de 1870, la ville s'agrandissant à la suite d'annexions successives devient le substrat matériel

de cette croissance qui se traduit sur le plan urbain et architectural par d'une part, la densification et la structuration du centre et d'autre part, la construction de bâtiments de logements à deux étages aux façades à arcades continues. À partir de 1897, l'accélération de cette tendance s'affirme.

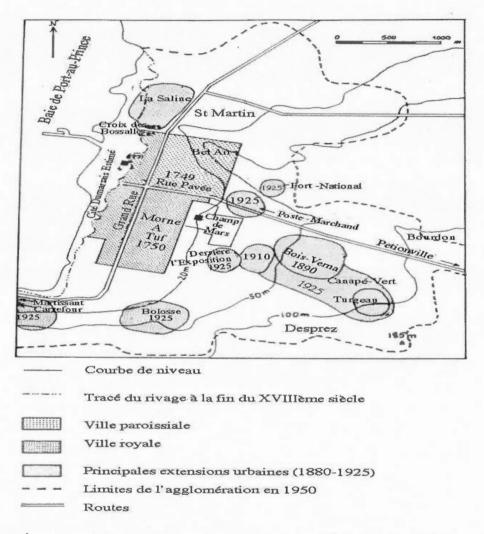


Figure 4.10 : Évolution de la répartition socio spatiale de la ville de Port-au-Prince - Leslie VOLTAIRE (1982) / SAINT-MERY (1787 - réédition Paris, 1984).

On a pu voir dans la première partie de ce chapitre que certaines tendances ont la vie dure. On peut constater également à l'analyse de la carte en annexe 1 (zone urbanisée de Port-au-Prince), comment Port-au-Prince est une ville qui, hors de toute planification, étend ses tentacules dans les plaines au nord et à l'est et de plus en plus dans les montagnes du sud. Et quoique situé sur la baie, ses relations avec le secteur du littoral urbain restent très minimes pour ne pas dire insignifiants.

Comme le faisait déjà remarquer Anglade (1982), aujourd'hui encore une analyse de la densité démographique et des typologies du bâti permet d'identifier trois grandes zones urbaines, différentes par leurs caractéristiques socioéconomiques et géographiques:

- a) La bande littorale : à proximité des zones de déversement des eaux usées, elle se trouve dans une situation particulièrement vulnérable ; c'est la première zone densément peuplée.
- b) La zone centrale : elle s'insère dans la trame même de la ville, ses axes principaux constituent d'importants corridors économiques. Les quartiers situés dans cette zone centrale accueillent une très grande concentration d'habitants et d'activités économiques ; c'est la deuxième zone densément peuplée.
- c) La partie haute de la ville (en allant vers l'Est) : elle regroupe quelques centres urbains privilégiés, ainsi que de nombreux quartiers informels qui se développent le long d'accidents topographiques (mornes et ravines). A l'époque où écrivait l'auteur de l'Atlas d'Haïti, c'était une zone modérément peuplée avec quelques poches de quartiers précaires ou informels. Aujourd'hui, elle constitue la troisième zone densément peuplée et cela en dépit de difficultés d'accès.

A propos de cette dernière, Bornes fait remarquer « Le développement de réseaux viaires est très délicat dans cette zone, et l'exposition aux risques naturels y est maximale» (2014 : 124). Cependant, l'analyse de l'annexe 4 (carte des zones de Port-au-Prince affectées par le séisme du 12 janvier) nous fait voir que de ces trois

zones, celle qui a été la plus affectée et détruite par le séisme de 2010 est la zone centrale ainsi que la zone est-sud. Doit-on conclure dès lors que c'est dans toute la ville que l'exposition aux risques naturels est maximale? Par ailleurs, s'il est vrai que sur la carte en annexe on ne voit pas l'encombrement de personnes, de véhicules et de vendeurs dans toutes les principales rues de la capitale, on peut cependant à la lumière des indicateurs de zones densifiées se faire une idée de l'état de la ville. Il s'agit effectivement d'illustrations fondamentales.

3) Les incendies et autres catastrophes naturelles

Ainsi, abonnée durant tout le XIXème et le XXème siècles aux cyclones et aux incendies, la vulnérabilité de la ville de Port-au-Prince n'était plus à démontrer quand survint le séisme de 2010. Elle avait déjà été faite. En effet, si au cours du XIXème siècle, vingt sept (27) incendies ravagèrent l'un ou l'autre des quartiers de la capitale (Jean-Jacques, 1954) dont de nombreux au centre-ville ou dans la zone commerciale, ceci tient lieu de preuve. C'est d'ailleurs ce qui a valu à l'historien de Port-au-Prince, Georges Corvington la phrase : "Ce Port-au-Prince qui sait si bien se divertir et s'égayer est pourtant une ville où la souffrance est présente presque partout" (1977 : 302)

Voici ce qu'écrit Lucien (2013) sur l'importance des incendies à Port-au-Prince :

[La ville] est frappée par d'autres désastres dont les tremblements de terre du 21 novembre 1751 et du 3 juin 1770 qui contribuent à ralentir son évolution et à gêner son épanouissement harmonieux. Mais c'est bien par le feu que la capitale subit les plus terribles destructions. L'instabilité politique (...) n'est pas étrangère aux graves dévastations causées par des incendies terribles qui en 1820, 1864, 1886, ravagent des quartiers entiers » (p. 84).

L'auteur poursuit en ce sens l'orientation de Georges Corvington. D'un autre coté, l'architecte Gaylord Esper (2004) précise que si l'architecture du Port-au-Prince

colonial reste modeste, c'est notamment à la suite de tremblements de terre dévastateurs ainsi que d'une législation interdisant la maçonnerie dans les constructions. Jusqu'en 1820, la morphologie de la ville se dessine à partir de maisons d'un seul niveau construites en bois, flanquée d'une galerie et recouverte "d'aissante". Mais en 1820, un terrible incendie va mettre la ville dans l'obligation de renouer avec les constructions en maçonnerie.

C'est également à partir de cet élément de vulnérabilité que les constructions du centre-ville historique vont prendre un aspect qui restera définitif jusqu'au tremblement de terre du 12 janvier 2010 (Esper, 2004). Le mode de construction alors adopté est constitué « de murs porteurs en maçonnerie de briques, renforcés par des tirants métalliques, les planchers sont en bois ainsi que la toiture » (s. p.).

Pour certains auteurs (Jean-Julien, 2011; Dominique, 2012; Lucien, 2013; Théodat, 2013), s'il est vrai que Port-au-Prince a connu plusieurs phases de transformation au niveau de son milieu bâti comme de ses usages, cependant, la trame des îlots suit encore la configuration établie dès la ville coloniale. Même si certaines rues ont été élargies à la suite de travaux de réfection réalisés au cours de la première moitié du 20^{ème} siècle (Bulletin de la Commune de Port-au-Prince, 1919). Certains bâtiments ont été remplacés ou modifiés. Les constructions en bois sont remplacées par des maisons de pierre et de bétons en 1925, suite à une décision du maire de la ville exigeant que toutes les nouvelles constructions soient en maçonnerie, béton armé ou en fer pour réduire les risques d'incendies.

C'est au début du 20eme siècle que le béton armé a été introduit en Haïti. Avec les blocs de béton, ils deviennent les matériaux de construction de prédilection pour principalement trois raisons : l'utilisation du bois dans la construction est prohibée à partir de 1925, à la suite de plusieurs incendies dévastateurs; le béton et les blocs de béton, considérés comme des matériaux plus résistants, plus avancés

technologiquement et plus modernes, deviennent un symbole de statut élevé dans la société; le béton et les blocs de béton semblent mieux résister aux cyclones : vents violents et pluies torrentielles (Langenbach, Kelley, Sparks, Rowell, Hammer et Jean-Julien, 2010 ; Lucien, 2013).

Par ailleurs, Lucien nous rappelle que l'incendie du 28 juillet 1896 ravage une partie du Bord de mer et celui du 28 décembre 1897 anéantit le quartier de Saint Joseph à l'entrée de la ville avec son église. Le dernier grand incendie que connait la capitale haïtienne avant l'occupation militaire étasunienne (1915-1934) est celui du 5 juillet 1908 qui éclate vers midi à la rue des Casernes. Le bilan sera lourd : « 1200 maisons incendiées, 12 000 sans-abri, plus de 10% de la population de la capitale est sans domicile fixe » (p. 84). La photographie ci-dessous présente un plan de l'incendie de 1908.

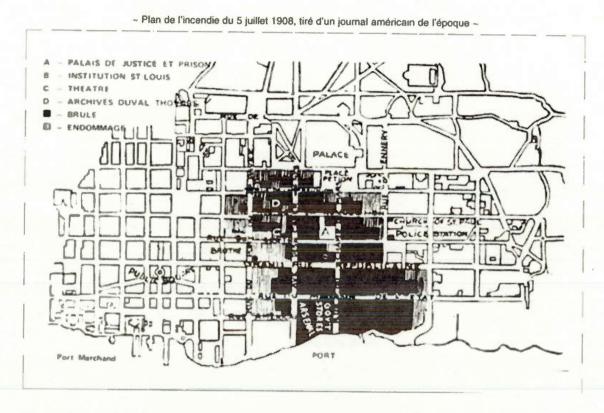


Figure 4.11 : Plan de l'incendie de 1908 - CIDIHCA, La ville de Port-au-Prince à travers le temps, Collection du CIDIHCA, Haïti, July 1, 2015.

4.3.3. Port-au-Prince, ville ségrégée

A partir des années 50, la bourgeoisie longtemps confinée dans les quartiers portuaires et au bas peu de chose commence à rechercher les hauteurs de la ville. Son déplacement se fait vers l'Est pour échapper à la densification croissante du centre historique ¹²³. En réalité, nous explique Lucien (2013) de même que Théodat, des poches de pauvreté rendent le centre historique répulsif comme lieu de résidence pour la bourgeoisie qui enclenche lentement son déplacement du centre à la périphérie. La dégradation de quartiers anciens comme le centre-ville ou le Bel-Air permet le foisonnement de quartiers précaires. Pendant que se développent également sur les

¹²³ Entretien réalisé le 13 février 2015 avec notre participant P3, sociologue et usager du centre-ville.

terrains périphériques peu attractifs et dangereux, d'autres quartiers encore plus précaires sous le regard indifférent ou complice des autorités. La migration des catégories sociales aisées a commencé :

Dans les années 50, les catégories sociales aisées habitaient les gingerbread de Pacot, Turgeau, Bois Verna...(100m d'altitude environ). Peu à peu, ces strates de la population ont migré vers Pétion Ville (Bourdon, Musseau, Morne-Hercule... quartiers dont l'altitude est comprise entre 150 m et 300 m), puis au-delà de Pétion-Ville (tête-de-l'eau), Montagne-noire, Boutiliers, La Boule, Fermathe, secteurs situés entre 600m et 1.300m).

Quant aux quartiers d'extrême pauvreté, ils sont essentiellement localisés dans le centre taudifié et à ses abords, au Nord-Ouest et au Sud de l'agglomération.

La zone Nord-Ouest, l'une des plus malsaines de Port-au-Prince en raison des problèmes de drainage qui l'affectent, attire un nombre croissant de migrants. 1966/1967 marque le début de l'extension spatiale sans précédent de cette zone. L'incendie de la Saline entraine l'exode de la population touchée par cette catastrophe et donne naissance au quartier de Brooklyn. Le flux migratoire s'intensifie, les quartiers déjà existants se densifient et de nouveaux quartiers naissent : Boston vers 1972, le Wharf en 1978", "Cité letènel" 1988, Jalousie 1991... (Godard, p.97-99)

Pour Dominique (1993), la ségrégation socio-spatiale ou le déplacement des couches aisées vers d'autres extensions de la ville participe des structures mêmes de l'urbain haïtien. Il écrit à ce propos : « Des structures globales de la formation sociale de notre pays [colonisation est esclavage], l'une des premières conséquences au niveau de l'urbain est la tendance pour les classes dominantes à imprimer des directions ségrégationnistes au développement de la ville » (p. 5)

Par ailleurs, contrairement à ce que soutiennent certains auteurs intéressés au motif de l'abandon progressif du centre-ville par les franges aisées de populations, il affirme (1993 : 7) :

Ce n'est pas en premier lieu à cause de l'insalubrité qui fort souvent accompagne la difficulté d'installation des migrants récemment arrivés; ce n'est pas non plus du fait que cette nouvelle présence entraine des voleurs : ces manifestations font partie au contraire de la réalité plus globale d'exclusion de la part des classes dominantes des travailleurs ou autres sous-prolétaires de la ville.

La ségrégation socio-spatiale ou le fait que différentes couches sociales habitent dans des zones différentes de Port-au-Prince, les disparités existant dans cette ville traduisent le poids des oligarchies locales impliquées dans une démarche de "vulnérabilisation" de la capitale. Il s'agit, précise-t-il, d'une structure classiste, dictée par les luttes internes de la formation sociale en présence où l'évolution de son histoire ne fait que renforcer cet environnement urbain à tendance ségrégationniste que nous avons observé à différentes époques.

Pour l'architecte, il ne fait aucun doute que cette situation trouve son fondement dans « l'époque coloniale où, déjà, à l'intérieur du schéma global de la ville portuaire tournée vers l'exportation en direction de la métropole, l'on retrouve à Port-au-Prince les grands planteurs commodément installés sur la butte du Bel-Air » (p. 6)

Il conclut à ce sujet qu'en

examinant à Port-au-Prince, la typologie des différentes couches sociales, on remarque comment les couches très aisées de la population se retranchent principalement dans certaines zones bien spécifiques — Desprez, Bourdon, Musseau, Frères, Pétionville et Laboule (...) et celles les plus défavorisées habitent généralement les bas quartiers de la ville : La Saline, Brooklyn, Portail St. Joseph, St. Martin etc..... (p. 5)

Il s'ensuit une détérioration importante du tissu urbain préexistant : les centres historiques étant systématiquement taudifiés.

Et s'il est vrai qu'il n'y a pas de gestion foncière à Port-au-Prince, qu'aucune autorité n'a les moyens de maitriser l'urbanisation et qu'au fil du temps, l'urbanisation incontrôlée est devenue le mode normal de croissance de Port-au-Prince, la zone du centre-ville ne fait que partiellement partie des quartiers où les densités sont très fortes, et où les conditions de vie sont particulièrement difficiles, en l'absence totale d'infrastructures et d'équipements.

Conclusion

Pour clore ce chapitre, rappelons quelques évènements de la chronologie politique difficile à laquelle le pays lui-même est confronté cependant que Port-au-Prince poursuit son développement imperturbable vers le chaos après avoir subi près de trente (30) ans de dictature Duvaliériste. Chute de Duvalier (fils) en 1986 ; luttes populaires pour un véritable « intermède démocratique » mais régimes (surtout) militaires jusqu'en 1990; élections de Jean Bertrand Aristide; coup d'état militaire en 1991 et exil d'Aristide; embargo des Nations unies; occupation américaine en 1994 et retour au pouvoir d'Aristide; forces de maintien de la paix de l'ONU en 1995; élections de René Préval à la présidence; scission du parti au pouvoir OPL (Organisation Politique Lavalas); gouvernement démissionnaire en 1997; gestion par décret : désignation d'un nouveau gouvernement sans l'accord du Parlement en 1999 ; élections législatives «contestées» en 2000 au profit de Fanmi Lavalas; élection présidentielle boycottée par l'opposition et retour de Aristide en 2000; dénonciation par l'opposition politique, la société civile et la communauté internationale, gel ou réduction des programmes d'aide et multiples tentatives de médiation par l'Organisation des États américains (OEA); coup d'état en 2004 et nouvel exil d'Aristide; occupation sous couvert des Nations Unies à partir de 2004 et deux ans de gouvernement de transition; nouvelles élections de Préval à la présidence en 2006; émeutes de la faim en 2008; quatre cyclones (Fay, Gustav, Hannah et Ike) frappent sur une période d'un mois (aout-septembre 2008); tremblement de terre de janvier

2010; élections contestées du successeur de Préval en 2010 et turbulences. Sept années après le séisme, ce cycle se poursuit aujourd'hui encore. Cependant, arrêtonsnous là pour signaler que la scène où se déroule la plupart si ce n'est tous ces évènements n'est autre que Port-au-Prince.

La séquence historique que nous avons présentée dans la deuxième partie de ce chapitre commence à partir de 1999, l'année du 250^{ème} et il s'achève le 12 janvier 2010 avec le tremblement de terre. Même si comme tel nous nous intéressons à la reconstruction post-catastrophe, il n'a tout de même pas été inessentiel de faire cette petite incursion dans l'histoire de la ville depuis ses origines. Le recours à l'histoire n'est pas une fantaisie, l'objectif a consisté ici à déceler à travers les âges la logique du social qui s'exprime au travers des structures urbaines haïtiennes et qui nous a conduits à la situation actuelle. Autrement dit, une manière d'inscrire l'histoire dans le futur (Chesneaux, 2001) parce que la ville implique des logiques duales entre reproduction et anticipation (Roncayolo, 2002) surtout lorsqu'il s'agit de reconstruire après une catastrophe. Reconstruire certes mais reconstruire mieux tel est l'objectif. Et reconstruire mieux suppose la prise en compte de ce qui était mauvais. N'est-ce pas cela aménager durablement! Sans la prise en compte de ces deux logiques, la reconstruction risque de conduire à des impasses. C'est ce processus que nous allons analyser dans les pages qui suivent. La problématique du séisme ayant été déjà développée précédemment.

CHAPITRE V. LES DYNAMIQUES SOCIALES, POLITIQUES ET TERRITORIALES AUTOUR DE LA RECONTRUCTION DU CENTRE-VILLE

Introduction

Le présent chapitre poursuit deux objectifs. D'une part, présenter les diverses dynamiques de reconstruction à l'œuvre autour du centre-ville à la suite du séisme de 2010 ; d'autre part, évaluer la pertinence de notre hypothèse spécifique à la lumière des observations et entretiens réalisés. A la question de savoir dans quelle mesure les stratégies de gestion du foncier mises en œuvre dans la reconstruction du centre-ville assuraient la durabilité urbaine, nous avons formulé l'hypothèse que celles-ci – les stratégies – traduisaient la prévalence et la prédominance d'initiatives particulières motivées par la consolidation du bien privé. Notre recherche s'inscrivant dans la problématique générale du traitement du foncier dans les processus d'aménagement du territoire post-catastrophe et, au-delà, des impacts de ce traitement sur les usages effectifs du territoire à risques ; c'est à cette analyse que nous allons consacrer les pages qui suivent.

Ici nous proposons une première analyse de la gouvernance urbaine postcatastrophe à partir de la prise en considération des dynamiques autour de la reconstruction. Pour passer en revue les stratégies de gestion du foncier qui sont mises en œuvre, le chapitre nous repositionne dans le contexte de gestion de l'immédiat après tremblement de terre, la conscience furtive du risque qui a suivi, les réponses institutionnelles ou volontaristes et les problèmes découlant de celles-ci. Il présente également les propositions, plans et programmes spécifiques mis en place pour la reconstruction ainsi que les résultats obtenus.

Le chapitre commence avec l'évènement du 12 janvier 2010 et montre – notamment à travers les plans, propositions et projets mais également à partir des informations collectées des entretiens et observations – les diverses déclinaisons ayant suivi l'évènement. A partir d'une analyse de la notion d'expropriation, on y aborde les questions de propriétés foncières, le traitement qu'en offre la législation

haïtienne et les latitudes laissées aux autorités pour agir dans l'intérêt d'un développement urbain planifié. Puisque la propriété semble être la seule variable prise en considération, la question de la propriété est essentiellement en rapport avec la centralité du bien commun et la durabilité du processus de reconstruction. Car c'est autour d'elle que sont mobilisés tous les enjeux. C'est au travers de cette question de propriété – notamment la propriété foncière – que la problématique de la gouvernance de la ville est abordée. À qui appartient la ville? Qui en est le propriétaire? Qui la gouverne?

Il s'agit d'un chapitre particulièrement important, car c'est notamment à partir de lui que nous avons recours aux entretiens et observations réalisés dans notre recherche empirique. Partant des extraits d'une enquête foncière réalisée dans la zone commerciale du centre-ville par le Comité interministériel d'aménagement du territoire (Ciat), le chapitre conclut avec une analyse spécifique de la situation du foncier dans un bloc de la zone à travers son évolution et son présent. Il examine les types de risques auxquels le centre-ville est confronté, les différents modes d'occupation et la propriété des terres et des logements, ainsi que les stratégies mises en œuvre pour la prise en compte de ceux-ci dans le cadre de la reconstruction. Comme nous le verrons par la suite, cette enquête présente un double intérêt, théorique et pratique, pour notre recherche depuis la perspective qui est la sienne. La perspective que nous avons choisie relie les sources théoriques sur la ville avec quelques témoignages.

5.1. Les dynamiques politiques et sociales autour de la reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince

Comme nous l'avons vu, pour l'environnement haïtien, le tremblement de terre du 12 janvier 2010 fut l'un des plus grands désastres urbains des temps modernes. Un événement sans précédent pour lequel nul n'était préparé. En

conséquence, les réactions ne se sont pas faites attendre, même pour brasser du vent. Nous avons déjà souligné le contexte électoral qui a apporté son lot d'hésitations et explique le retard dans la mise en place du cadre politique et opérationnel définitif de la reconstruction. Celui-ci va évoluer au fur et à mesure des propositions, des plans et projets.

Par exemple, dès le mois de février 2010, le maire d'alors Muscadin Jean-Yves Jason eut à déclarer « Nous voulons faire de Port-au-Prince une ville durable, qui répond aux "Objectifs du millénaire pour le développement" définis par les Nations unies, qui délivre à ses habitants les services et les ressources économiques nécessaires ». Et son discours faisait largement écho à ceux de divers acteurs sur le terrain et hors du terrain.

Par ailleurs, si avant le séisme la confiance faisait déjà défaut entre la population et les dirigeants politiques, ce manque de confiance s'est accentué voire amplifié avec la catastrophe. Il n'empêche qu'avec ou sans légitimité, de grandes décisions stratégiques sont prises, plus ou moins rapidement, en direction des acteurs de l'aide internationale et des acteurs du territoire. Avant d'arriver aux plans proprement dit des préalables sont réalisés. Ils serviront de base pour la suite.

5.1.1. Démarches préalables aux plans, propositions, projets et actions

Dans notre proposition d'une chronologie pour aborder l'évolution de Port-au-Prince, nous avions proposé de considérer l'évènement du 12 janvier 2010, le séisme, comme point de départ d'une nouvelle séquence que nous proposons d'appeler l'ère post-séisme et qui, aujourd'hui encore, est en cours. Nul ne peut dire combien de temps cette ère va durer, tout au moins autant que les traces physiques du séisme feront partie du paysage et la mémoire des disparus toujours vivaces. Toutefois, il est plus facile de décliner les différents moments du temps qui a suivi. L'ancien centre de la ville de Port-au-Prince est un des secteurs à avoir été le plus sévèrement touché par le tremblement de terre du 12 janvier 2010 (cf. Annexe 4 : Carte des zones de Port-au-Prince affectées par le séisme du 12 janvier). Le centre-ville est détruit à 60% et 80% des bâtiments qui y figurent ont été très durement affectés (Desprez & Labattut, 2013). Si dans divers documents officiels, on prend le soin de préciser que par delà le nombre de victimes et des édifices effondrés, c'est « le cœur même de la Nation a été sérieusement fragilisé, affaiblissant ainsi l'administration publique, la communauté d'affaires et la population qui l'habitent¹²⁴ », il convient tout de même de faire remarquer que, comme on vient de le voir dans les pages qui précèdent, le centre en question était en situation de désaffectation et de recomposition depuis au moins une bonne trentaine d'années et cela pour des raisons diverses. Dans son documentaire sur l'immigration arabe en Haïti, Mario Délatour (2005)¹²⁵ fait parler les gens du secteur des affaires qui constatent, déjà à l'époque, que le centre-ville est en passe de devenir une "ville fantôme" et cela malgré la persistance de certains propriétaires à ne pas déserter les lieux.

Comme nous l'avons vu plus haut, les classes sociales aisées et très aisées tout au long de la deuxième moitié du XXème siècle fuient les parties basses de la ville pour s'établir sur les hauteurs (Godard, 1985; Dominique, 1993). Les facilités du transport que leur offrent leurs véhicules, leur permet de s'installer là où l'environnement est agréable (fraicheur, panorama, absence de pollution...) et où elles peuvent accéder facilement à la propriété (lots de taille importante, prix du mètre carré de terrain bon marché du fait de l'éloignement du centre et des services urbains incomplets) tout en continuant à garder leurs entreprises commerciales (boutiques et magasins) au centre commercial de la ville.

¹²⁴ Mairie de Port-au-Prince, Cahier règlementaire du Centre Ancien de la ville de Port-au-Prince, 29 Mai 2012, p.

¹²⁵ Mario Délatour, «Un certain bord de mer» (un siècle de migration Arabe en Haïti), Documentaire, 52 mns, 2005.

Cependant, avec la ténacité des turbulences politiques qui surviennent à partir de la chute de la dictature (1987), beaucoup d'entreprises commencent à se relocaliser – ou envisagent de se relocaliser – plus haut, sur les collines de Delmas et de Pétionville. Le même mouvement qui s'était réalisé pour les résidences se réalise maintenant pour les affaires¹²⁶. Le séisme de janvier 2010 va porter le coup de boutoir.

Mais avant le séisme, souligne le participant P39¹²⁷, il y a eu l'opération Bagdad (2004 – 2006) où les militants des quartiers populaires environnant le centre-ville, en réponse à la répression d'État subie par ces quartiers à la suite du coup d'état du 29 février 2004 contre M. Aristide, ont tenu en situation de guerre des pans entiers de la capitale notamment le centre-ville durant presque deux années (2004-2006). Les ambassades, consulats et la plupart des grandes agences qui occupaient encore le périmètre du centre progressivement délocalisent leurs bureaux vers d'autres endroits de la région métropolitaine notamment Pétion-ville, Tabarre ou Delmas. Il en est de même pour les banques et certains offices de l'administration publique y compris la Mairie de Port-au-Prince qui, elle, avait amorcé son départ bien avant le tremblement de terre (Noel, 2013). Au fond, le tremblement de terre n'a fait qu'accélérer le mouvement de décrépitude de la capitale haïtienne et amplifier le chaos.

On peut même affirmer que, dans une certaine mesure, le séisme a offert une "opportunité" de réhabiliter et de restaurer l'ancien centre de la ville de Port-au-Prince. Cette opportunité que recherchaient depuis un bon bout de temps, nombre d'acteurs et décideurs préoccupés par la décrépitude progressive de ce patrimoine

Entretiens avec participant P39, entrepreneur et propriétaire au centre-ville, 26 juin 2015.

¹²⁶ Entretiens avec participant P38, entrepreneur et économiste, 22 juin 2015 et participant P39, entrepreneur et propriétaire au centre-ville, 26 juin 2015.

historique. Le participant P10, architecte¹²⁸, fonctionnaire public expérimenté, explique à cet effet que le plan-programme de développement de la zone métropolitaine de Port-au-Prince¹²⁹, réalisé dans la foulée des activités de commémoration du 250^{ème} (1999) et du Bicentenaire de l'indépendance (2004) avait opté pour la déclaration d'utilité publique de la zone patrimoniale de Port-au-Prince. Les propriétaires, entrepreneurs – ou occupants – intéressés à poursuivre leurs activités auraient été relocalisés sur des terrains de l'État situés à la sortie nord afin de créer un nouveau pôle de développement urbain tandis que les autres seraient dédommagés en vertu de la loi du 5 septembre 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

1) L'expropriation pour cause d'utilité publique et la propriété dans le droit haïtien

À ce stade, il n'est pas inintéressant de préciser quelques notions autour de l'expropriation pour cause d'utilité publique. La législation haïtienne comme toute législation libérale protège la propriété privée et interdit l'expropriation, celle-ci étant considérée - par le fait de la privation d'un propriétaire foncier de son bien contre sa volonté – comme une attaque à un droit inaliénable de l'individu moderne. Et comme le rappelle Willentz (2016), en raison d'une histoire liée aux conquêtes, à l'esclavage et à la colonisation, la question de la propriété (ownership) est au cœur de tout Haïtien, de la même manière qu'elle est centrale pour tout afro-américain.

La Constitution haïtienne (1987 amendée en 2011) distingue la propriété privée de la propriété publique relevant du domaine de l'État. Dans son article 36, la propriété privée est reconnue et garantie. La loi en détermine les modalités d'acquisition, de jouissance ainsi que les limites. De la même manière qu'elle précise

¹²⁸ Entretien avec le participant P10, architecte, 4 mars 2015.

¹²⁹ République d'Haïti, Plan-programme de développement de la zone métropolitaine de Port-au-Prince (ZMPAP), Port-au-Prince, 2003.

à l'article 36.5 que « le droit de propriété ne s'étend pas au littoral, aux sources, rivières, cours d'eau, mines et carrières. Ils font partie du domaine public de l'État. »

Le domaine de l'État est traité par une loi du 26 juillet 1927 sur le domaine privé et le domaine public de l'État qui précise les règles applicables au domaine de l'État. Celle-ci est complétée par le décret du 22 septembre 1964 sur le fermage et le loyer des biens de l'État. Le domaine privé de l'État comprend une grande partie de terres agricoles, à vocation agricole ou forestière susceptibles de faire l'objet d'aliénation ou de fermage de l'État (Ethéart, 2014).

Une propriété publique est un bien contrôlé par un État, une collectivité ou par une personne morale de droit public et destiné à un usage public (Privert, 2006). Par ailleurs, comme on le voit à la lumière de la distinction opérée précédemment, l'État haïtien ou toute autre entité publique peut disposer d'un domaine privé (des biens dont il est propriétaire, mais qui ne sont pas destinés à remplir les fonctions publiques de l'entité). En matière foncière, depuis le XIXème siècle, l'État haïtien est considéré comme le plus grand propriétaire terrien du pays (Larose & Voltaire, 1984)¹³⁰. Malgré certaines contestations, on admet généralement qu'il est propriétaire de centaines de milliers de carreaux de terre constituant ce que l'on désigne en droit administratif comme « Domaine privé de l'État». La seule transaction qui soit possible avec les biens du Domaine est le contrat de fermage, moyennant une contrepartie annuelle de la part du fermier¹³¹. Cette prohibition trouve son fondement dans le principe qui stipule : « les biens appartenant à la Puissance Publique sont imprescriptibles, inaliénables et insaisissables ».

131 Entretien avec le participant P16, fonctionnaire public expérimenté en conservation foncière.

¹³⁰ Même si ces auteurs soutiennent qu'il faudrait effectivement évaluer les terres contrôlées par l'État, réputé le plus grand propriétaire foncier du pays.

A contrario, une propriété privée est un bien qui n'est pas un bien public, soit qu'il appartienne à une personne physique ou morale de droit privé, soit qu'il ne soit pas affecté à un usage public. La propriété privée peut être sous le contrôle d'un seul individu, d'un groupe d'individu ou d'une entreprise. Comme nous l'avons vu antérieurement, en théorie, le domaine privé est traité par le droit civil Haïtien¹³² - largement inspiré du code Napoléon et du droit français.

En principe, au titre du droit positif haïtien, le statut de la propriété (meuble ou immeuble) relève soit du droit de propriété privé soit de la domanialité publique; son accès s'opère soit par la vente ou l'héritage, soit dans le cadre d'un contrat de bail (fermage de droit privé ou fermage de l'État); s'agissant des biens ruraux, ils sont, en principe, exploités soit en propre (propriétaire-exploitant), soit dans le cadre d'un fermage, ou dans le cadre d'un contrat de travail agricole.

Cependant, comme nous l'avons vu dans la première partie de ce travail, dans la pratique toutefois, l'accès à la terre est marqué par sa nature complexe, polymorphe et inégalitaire. L'accès à la propriété notamment de la terre s'est opéré historiquement suivant des modes empiriques et informels, très souvent étrangers au droit positif. Autrement dit, n'en déplaisent aux notaires, les difficultés d'accès aux processus formels pour diverses raisons et au droit positif ont conduit à une désaffection du système juridique national sur lequel il est difficile de compter.

Les droits de propriété en Haïti sont dévolus au droit absolu d'une personne de posséder quelque chose, quoique sous certaines conditions. Comme nous l'avons déjà vu dans la première partie, ce droit à la possession a trois dimensions qui fusionnent finalement : 1. L'usus ou le droit de profiter de quelque chose. 2. le "jus fructus" ou le droit aux fruits ou capacités de cette chose. 3. le «abusus» ou le droit de modifier ou d'aliéner cette chose. Le code civil haïtien traite de la propriété dans ses articles 448 à 451

Art. 448 La propriété est le droit de jouir et disposer des choses, de la manière la plus absolue, pourvue qu'on n'en fasse point un usage prohibé par les lois ou par les règlements

Art. 449 Nul ne peur être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.

Art. 450 Nul ne peut être propriétaire de biens fonciers, s'il n'est haïtien.

Art.451 La propriété d'une chose mobilière, soit immobilière, donne droit sur tout ce qu'elle produit, et sur ce qui s'y unit accessoirement, soit naturellement, soit artificiellement.

Par ailleurs, comme le rappelle Comby (2008), il importe toujours de distinguer la propriété de la souveraineté. Dans l'État de droit, le propriétaire n'est pas le souverain de sa propriété puisque celle-ci est régie par des règles de droit. Dans le contexte haïtien, de quels droits celui qui est propriétaire, est-il propriétaire? Autrement dit de quels droits dispose-t-il puisque toute société et culture imposent certaines limites aux droits de propriété individuelle? Il s'agit là d'une question à laquelle il convient de répondre.

Propriété et souveraineté sont deux notions différentes. La propriété correspond certes à un ensemble de droits, tels que définis et protégés par un système juridique d'une entité souveraine. Elle n'est cependant pas synonyme de souveraineté. Si la propriété donnait l'autorité suprême, ce serait de la souveraineté, et non de la propriété. La propriété et la possession sont sujettes à la coutume, à la régulation et à la loi. C'est dans ce cadre qu'il convient de traiter l'expropriation pour cause d'utilité publique dans la législation haïtienne.

Prenons en exemple la France¹³³ qui souvent sert de modèle aux dirigeants haïtiens. Comme cela a déjà été mentionné brièvement au deuxième chapitre, dans une certaine mesure c'est à un outil juridique comme la loi d'orientation foncière (LOF) que revient l'objectif de fixer le cadre global dans lequel toute propriété s'insère. C'est de ce texte que sont issus « les schémas directeurs, les plans

¹³³ Si nous prenons l'exemple de la France, c'est qu'en plus de son aspect de modèle pour les dirigeants haïtiens, le pays intervient à titre de bailleur ou d'encadreur auprès de certaines institutions haïtiennes intervenant dans le foncier. Pour le compte du Ciat, par exemple la France a financé le projet Cadastre et sécurisation foncière, structuré autour de la réalisation d'un Plan Foncier de Base. A côté de ces raisons d'ordre pratique et politique, il faut mentionner également le fait que le système juridique d'Haïti, comme celui de la France, émane du Code civil napoléonien. A la sortie du colonialisme et de l'esclavage en 1804, malgré l'indépendance du pays, suivant le modèle du positivisme juridique du système français, les coutumes ont cessé d'avoir force de loi. Il en ait découlé une double structuration du pays en pays légal et pays réel, en État territorial et État segmentaire, administration et peuple, pouvoir et « pays en dehors » (Montalvo-Despeignes, 1976), etc.

d'occupation des sols, la taxe locale d'équipement, le coefficient d'occupation des sols, la zone d'aménagement concerté ¹³⁴ ».

Dans le cadre de cette loi, le plan d'urbanisme ne devait plus être, comme auparavant où l'on vivait sous le régime des plans d'urbanisme directeurs (PUD), le travail solitaire d'un homme « de l'art au service d'une administration spécialisée, mais le résultat d'un vaste débat au sein d'une commission locale où toutes les administrations étaient représentées ». (Comby, 1997 : 5)

Bien que la France soit la patrie des Droits de l'homme et que le droit de propriété y est reconnu depuis 1789, Comby (1997) précise que les objectifs d'aménagement définis et officialisés sont mis en œuvre par les trois outils principaux que sont :

le POS, outil règlementaire qui définit le droit des sols et dresse la liste exhaustive des interdictions à respecter pour l'attribution d'un permis de construire; la ZAC, outil contractuel qui organise l'urbanisation nouvelle et conditionne l'ouverture de droits à bâtir supplémentaires à la réalisation des travaux d'aménagement nécessaires; et la taxe d'urbanisation, outil fiscal devant inciter les propriétaires de terrains situés dans les secteurs (...) à les construire effectivement ou à les vendre, en leur faisant subir une forte taxation (...) calculée sur leur nouvelle affectation. Le titre III de la loi d'orientation foncière fixe le cadre spécifique de l'action des propriétaires privés. (p. 5)

2) À qui appartient la terre dans la ville? Remise en question de la propriété

Adoptée le 30 décembre 1967, la loi n° 67-1253 « d'orientation foncière » (LOF) établit les principaux documents d'urbanisme qui ont servi à l'aménagement local en France (1968 – 2000). Même si ses dispositions ont été profondément transformées par la « loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains » de 2000, instaurant notamment les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les schémas de cohérence territoriale (SCoT), elle reste un outil historique majeur de référence (cf. Journal officiel de la République Française, 3 janvier 1968, pp. 3 – 13). On lira également Joseph Comby, Retour sur la loi d'orientation foncière de 1967 et ses déconvenues, publié en 1997 à l'occasion du 30ème anniversaire de la « LOF », Études foncières n°77, page 5.

La question de la propriété de la terre, la propriété foncière, se trouve au cœur du processus de reconstruction. Aussi, sous certaines conditions, la loi haïtienne accepte les remises en question de la propriété privée notamment lorsque c'est nécessaire à la réalisation de grands travaux publics et d'aménagements urbains. En effet, le droit public permet le recours à l'expropriation comme procédure coercitive de la puissance publique (État, collectivités territoriales...) pour obliger une personne physique ou morale à lui transférer ses titres de propriété. L'expropriation est alors dite pour cause d'utilité publique.

Comme on peut le voir, cette procédure administrative et judiciaire trouve son fondement dans le principe de l'intérêt général. Et comme l'intérêt général ne saurait empiéter sur l'intérêt privé – de la même manière que celui-ci ne saurait empêcher la réalisation de projets associés à celui-là, la constitution haïtienne prévoit que l'expropriation pour cause d'utilité doit se faire moyennant le paiement d'une juste et préalable indemnité afin d'éviter tout arbitraire.

En ce sens, la législation haïtienne suit les principes de la déclaration universelle des droits de l'homme (1948) qui stipule que «Toute personne, aussi bien seule qu'en collectivité, a droit à la propriété et que nul ne peut être arbitrairement privé de sa propriété ¹³⁶»

« L'expropriation pour cause d'utilité publique peut avoir lieu moyennant le paiement ou la consignation ordonnée par justice aux ordres de qui de droit, d'une juste et préalable indemnité fixée à dire d'expert.

Si le projet initial est abandonné, l'expropriation est annulée et l'immeuble, ne pouvant être l'objet d'aucune autre spéculation, doit être restitué à son propriétaire originaire, sans aucun remboursement pour le petit propriétaire. La mesure d'expropriation est effective à partir de la mise en œuvre du projet

¹³⁵ La Constitution de 1987 précise en son article 36.1:

La référence semble toutefois plus directe avec la déclaration de 1789 qui postulait le caractère inviollable et sacré de la propriété sauf lorsque exigence de la nécessité publique. «La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique exige évidemment et sous la condition d'une juste et préalable indemnité. »

Le participant P36, avocat¹³⁷, fonctionnaire public très expérimenté, fait remarquer qu'avant la constitution de 1987, la législation haïtienne disposait déjà d'un corpus juridique de référence permettant de faire triompher l'intérêt général. Notamment la loi du 5 septembre 1979 consacrée précisément à l'expropriation pour cause d'utilité publique et le Code civil qui, en son article 449, dispose que « Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité.» Cela dit, si la loi de septembre 1979 est la plus récente et la plus complète en la matière, il y a également la loi du 5 aout 1901, celle du 8 juillet 1921, celle du 28 juillet 1927 sur les reprises des biens donnés à bail ou indûment occupés par les particuliers et surtout la loi du 1^{er} septembre 1951 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Pour ceux et celles qui douteraient des motivations de cette loi, P36 rappelle que l'article 1er précise que : «L'expropriation pour cause d'utilité n'est autorisée qu'à des fins d'exécution des travaux d'intérêt général et constitue une cause essentielle, nécessaire et suffisante en matière d'expropriation forcée, la mission de service public affectant l'immeuble déclaré d'Utilité Publique pour l'exécution desdits travaux 138». L'article 5, réunissant les deux termes d'utilité publique et d'intérêt général, de préciser que: « La procédure d'expropriation pour cause de travaux d'utilité publique et d'intérêt général» s'opère en deux phases : la première, de caractère purement administratif, a lieu par voie amiable et par voie contentieuse, en cas d'échec de la phase préalable et obligatoire.

Dans le cas qui nous concerne, il importe toute de même d'établir un distinguo entre la déclaration d'utilité publique et l'expropriation. La déclaration d'utilité

Loi du 5 septembre 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, Journal Officiel Le Moniteur # 87 du 8 novembre 1979 in CIAT, Textes traitant du domaine foncier de l'État, 2012, pp. 18-29.

¹³⁷ Entretien avec le participant P36, le 9 juin 2015. Ce participant, particulièrement expérimenté avec plus de quarante années de carrière, a la particularité de combiner diverses étiquettes dont celles d'avocat militant et de propriétaire au centre-ville où il avait son cabinet.

publique fixe les motifs et le cadre dans lequel l'expropriation devra être opérée. L'utilité publique est la cause, le principe qui sert de fondement à l'expropriation. Une fois la déclaration d'utilité publique prononcée, la procédure d'expropriation peut être enclenchée. Celle-ci est préalable à celle-là. Toutefois, si l'on veut rester dans le cadre de la loi de 1979, le préalable à la déclaration d'utilité publique, c'est le projet d'intérêt général. Justement en raison de son caractère d'intérêt général, il est impensable qu'un tel projet soit secret. La publicité et la transparence constituant deux axes fondamentaux de l'intérêt général. Avec l'arrêté de septembre 2010, la déclaration d'utilité publique a été faite cependant la procédure d'expropriation n'a jamais été engagée car le projet d'intérêt général n'avait pas encore été élaboré. Et pour cause, il ne pouvait en être autrement compte tenu du fait que le gouvernement était sur le départ, empêtré dans les démarches de renouvèlement du personnel politique.

5.2. Les jeux d'acteurs autour de la reconstruction: Plans, projets et propositions

Une fois la stupeur des premiers moments passée, les décomptes réalisés, vient le moment de la planification. Qu'est-ce qu'il faut faire pour la suite? C'est le moment des plans, projets et propositions. Tout le monde y va de sa vision, de ses souhaits et de sa conception pour la ville. Les visions se croisent, se choquent, s'entrechoquent ou se complètent. C'est aussi le moment des hésitations et des fusions conflictuelles. Pas moins de trois grands plans de reconstruction sont échafaudés : Fondation Prince-Charles/ DPZ / Gvt d'Haïti; Trame/CHRAD; DAA/MPCE. À côté des grands plans, il y a les autres initiatives haïtiennes :

la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique (1979) avec pour objectif de « concilier l'intérêt public avec ceux des particuliers » (art. 12) et dont « les activités constituent un préliminaire indispensable à l'expropriation pour cause d'utilité publique » (art. 14) ne sera rendu effectif qu'en 2013.

FONDHILAC, GREH ou sous obédiences internationales: Onu-Habitat-MPCE-PNUD (Forum vil nou vle).

À partir de février 2010, différents groupes de la société civile et de la société politique nationale font la proposition de tourner le dos à Port-au-Prince (de manière stratégique pour pouvoir mieux y retourner). L'idée paraissait simple : profiter du mouvement de retour vers l'intérieur créé par le séisme pour décongestionner la région métropolitaine. Pour cela, on propose réaliser les actions initiales de reconstruction dans les communes intérieures dans le but d'y garder les populations suffisamment longtemps pour être en mesure de reformater Port-au-Prince.

En regard de l'évaluation des dégâts, pour des raisons plus d'ordre technique, cette préoccupation trouve un certain écho chez les spécialistes en juillet 2010, à l'occasion d'une rencontre de la coalition des urbanistes caribéens, qui s'est tenue à Porto Rico¹⁴⁰. En effet, précise le rapport de la rencontre :

Les experts blâment les pauvres techniques de construction [ainsi que la qualité des matériaux] comme la principale cause de cette destruction majeure. Il faut se demander si la meilleure approche pour la reconstruction de Port-au-Prince, serait de déménager dans une zone moins dangereuse au lieu de tout reconstruire respectant des codes de construction plus stricts» (p. 6).

Le rapport ne conclut pas mais formule le questionnement. Des chercheurs de renom font écho au débat auquel la préoccupation donne lieu (Théodat, 2013). En effet, il est permis à la puissance publique, en plus de formuler des règles d'urbanisme de prévention, d'interdire certains sites à la construction ou de prescrire des fondations spéciales pour le traitement des sols susceptibles de tasser ou ayant les spécificités propres aux zones sismiques (Balandier, 2006). Ce qui n'était pas

¹⁴⁰ Entretien avec la participante P45, architecte, 10 juillet 2015. cf. également Coalition of Caribbean Urbanists, Workshop on the Reconstruction of Port-au-Prince, Haiti, July 2010, San Juan, Puerto Rico, Report for Discussion.

possible il y a cinquante ans, l'est aujourd'hui. Les pouvoirs publics peuvent prévoir en s'appuyant sur les connaissances scientifiques disponibles.

Toutefois, malgré le débat qu'elle suscite, cette option n'est pas considérée ! Au contraire, si l'épicentre du séisme s'était retrouvé à 25 km de Port-au-Prince, plus proche de Léogâne, l'option faite avec la reconstruction est d'utiliser Port-au-Prince comme vitrine de la refondation.

5.2.1. Les premières planifications institutionnelles (2010 – 2012)

Aussi, exploitant la situation créée par le séisme, quelques huit mois après le 12 janvier, le gouvernement enclenche le processus de reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince par la publication d'un arrêté présidentiel en date du 2 septembre 2010 qui déclare d'utilité publique 200 ha du centre historique de Port-au-Prince « devant servir à l'aménagement du nouveau centre-ville de Port-au-Prince et à la relocalisation des Institutions Publiques ».

L'équipe gouvernementale a trouvé opportun de réactiver son projet de réorganisation de la région métropolitaine et de réhabilitation du centre-ville (Considérant la nécessité d'un nouvel aménagement du centre-ville de Port-au-Prince suite au séisme du 12 janvier 2010; Considérant la nécessité de réorganiser spatialement la région métropolitaine de Port-au-Prince; Considérant que l'État a pour obligation de relocaliser les Institutions Publiques)¹⁴¹.

1) Faire du centre-ville la vitrine future de la reconstruction : un premier projet des administrations centrale et locales

Arrêté du 2 Septembre 2010 Déclaration d'utilité publique à port au prince, de la surface délimitée au nord par la rue des Césars, au sud par la rue Saint Honoré, à l'est par la rue Capois et à l'ouest par le rivage de la mer, in CIAT, Textes traitant du domaine foncier de l'État, 2012, pp. 167-168.

L'étape qui a suivi la déclaration a été la signature par le gouvernement haïtien d'un contrat avec la Fondation Prince Charles pour définir le plan final de reconstruction du centre-ville. De son côté, la Fondation a choisi un partenaire – la société de planification urbaine américaine Duany-Plater-Zyberk (DPZ)¹⁴² – pour mener les consultations avec les différents secteurs concernés (autorités, gens d'affaires, résidents, usagers de Port-au-Prince).

Durant les années qui ont suivi le séisme, la faiblesse de l'État haïtien a été illustrée de manière forte par les impacts du 12 janvier 2010 sur ses instances de représentation dans le paysage urbain. Le centre-ville, détruit à 60%, ne comptait plus aucun symbole du pouvoir politique. Tout avait été détruit, emporté.

Aussi, la reconstruction du centre-ville répond à plusieurs objectifs. Il s'agit en tout premier lieu de reconstruire les lieux symboliques du pouvoir afin d'affirmer le redressement des structures de l'État. Car « le projet de reconstruction sera le support de la transformation de l'État, et non l'inverse¹⁴³ » : une reconstruction physique au service d'une profonde refondation institutionnelle. Énoncé dès mars 2010 dans un premier document, cet objectif sera repris trois années plus tard, en janvier 2013¹⁴⁴, dans le document « Zone métropolitaine de Port-au-Prince: impacts urbains du séisme, interventions d'urgence et opportunités d'aménagement » (MPCE, 2013).

Un autre objectif sur lequel tout le monde semblait s'entendre était de retrouver la structure urbaine caractéristique du centre, organisée par une grille

Gouvernement de la République d'Haïti (Comité interministériel d'aménagement du territoire), Haïti demain: objectifs et stratégies territoriales pour la reconstruction, mars 2010, p. 5.

¹⁴² Cf. Amanda Erickson, Can New Urbanists Save Port-au-Prince, City Lab, 16 février 2012.

¹⁴⁴ Gouvernement de la République d'Haîti (MPCE), Zone métropolitaine de Port-au-Prince: impacts urbains du séisme, interventions d'urgence et opportunités d'aménagement, rapport final d'étape 2, Appui aux autorités gouvernementales et locales pour la planification et la gestion de travaux de reconstruction ou de rénovation de six (6) pôles de développement, janvier 2013.

orthogonale délimitant des îlots réguliers, composés de bâtiments à arcades de deux ou trois étages. Comme nous l'avons vu au chapitre précédent, avant le séisme, la lisibilité de la trame urbaine était perturbée par les nombreuses constructions informelles à l'intérieur des îlots, par devant les façades ou dans les rues même. Le tremblement de terre a touché très durement cette structure où 80 % des bâtiments ont été affectés.

Le premier plan d'aménagement proposé par The Prince's Foundation 145 et l'agence d'urbanisme Duany Plater-Zyberk & Company (DPZ) va dans ce sens. Il introduit trois nouveaux objectifs par rapport à la situation qui prévalait: la densification, le développement durable, et la récupération du front de mer. Le plan repose sur une régulation de la construction des ilots, sur la base d'arcades continues sur rue à vocation commerciale, et des immeubles d'habitation à l'intérieur de l'ilot, laissant le cœur de l'ilot non construit afin d'accueillir des stationnements ou des espaces verts partagés. Une réflexion est menée sur la circulation et le transport en commun afin de redonner une fluidité au trafic tout en maintenant les activités commerciales. Il est proposé que le front de mer soit converti en un vaste espace public destiné à la promenade et aux loisirs, afin de redonner à Port-au-Prince une façade, à l'image de nombreuses villes maritimes.

A ce stade, il convient de préciser que la Firme DPZ qui travaille pour le compte de la Fondation Prince Charles n'est pas une anonyme en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Ces deux membres (Andrés Duany et Elizabeth Plater-Zyberk) font partie de l'équipe à la base d'un courant innovant dans le domaine de la planification urbaine : le nouvel urbanisme (New Urbanism).

145 Fondation créé par le Prince de Galles agissant notamment pour l'amélioration de l'environnement urbain, http://www.princes-foundation.org

Le nouvel urbanisme est né aux États-Unis en 1993. C'est au cours de cette année qu'un groupe de planificateurs urbains et d'architectes (Andrés Duany, Elizabeth Plater-Zyberk, Peter Calthorpe, Daniel Solomon, Stefanos Polyzoides et Elizabeth Moule) ont créé à Chicago le « Congress for the New Urbanism » avec l'objectif de repenser la ville pour la rendre plus conviviale, plus accessible pour les piétons et les cyclistes et plus diversifié dans son habitat¹⁴⁶. A travers le monde, les approches du nouvel urbanisme intègrent un aménagement urbain plus dense et favorable aux déplacements à pied et en vélo, aux nouvelles technologies et la mise en application des principes du développement durable.

Dans certains cas notamment en Europe, le nouvel urbanisme a pris la forme d'écoquartiers qui poussent un peu plus loin les principes du nouvel urbanisme en mettant plus l'emphase sur l'habitat écologique : les économies d'énergies et les énergies vertes (solaire, géothermie, etc), les économies d'eau (grâce à l'installation de dispositifs à faible consommation d'eau) et un aménagement urbain très favorables aux piétons et aux cyclistes.

Le projet proposé par l'équipe ambitionnait de retrouver l'esprit des travaux menés à l'occasion de l'Exposition Universelle du Bicentenaire de la fondation de la ville, qui ont initié la campagne de travaux la plus ambitieuse de l'histoire de la ville (1948-1968), se traduisant notamment par l'ouverture du boulevard Harry Truman, alors bordé de jardins publics et d'espaces récréatifs. Un effort préalable avait été fait

¹⁴⁶ Malgré le caractère stimulant de leurs propositions, on notera tout de même que certains, dont Mike Davis, reproche aux tenants du New Urbanism leur hypocrisie et le fait qu'en pratique la diversité qu'ils professent n'a jamais été atteinte. Ce modèle attrayant pour une construction socialement diversifiée et des communautés écologiquement viables basées sur une systématisation des principes de «ville belle» tels que l'échelle piétonne, traditionnelle des réseaux de rues, une abondance d'espaces ouverts et un mélange d'utilisations des terres, groupes de revenus et formes de construction est toujours resté théorique.

en ce sens quelques années auparavant, à l'occasion du 250ème, cependant il avait fait long feu car insuffisant par rapport aux problèmes qui se posaient alors à la ville.

Toujours dans le cadre de ce plan, on a parlé de créer un nouveau « couloir urbain », rassemblant les institutions politiques nationales. Le nouvel axe en forme de « C ou L » partirait du Champ du Mars, la zone du centre administratif, et permettrait de lancer une dynamique de reconstruction «par contagion» des ilots voisins, associant la Municipalité de Port-au-Prince et l'État dans un effort conjoint et concerté de reconstruction. Sur l'image qui suit (figure 6.1.), on peut voir la proposition du couloir administratif tel qu'envisagé dans le plan d'aménagement du centre-ville réalisé par la Fondation Prince Charles/DPZ en janvier 2011, une année après le séisme.



Figure 5.1 : Plan directeur illustratif -Le "couloir urbain" politique et institutionnel Source : République d'Haïti (Le Comité de Facilitation), Port-au-Prince : Plan Centre-ville 2011, Fondation du Prince pour l'environnement bâti & Planification Duany Plater-Zyberk, p. 63.

Face à l'initiative gouvernementale, la municipalité de Port-au-Prince a cherché à son tour à s'investir dans la reconstruction du centre. Dans le même temps, le maire d'alors Muscadin Jean-Yves Jason sollicita le Centre Haïtien de Recherche en Aménagement et Développement (CHRAD) pour la conception d'un autre plan,

basé sur une recherche de mixité sociale et de développement du secteur touristique 147. S'il est vrai que les deux plans traduisent des préoccupations et des ambitions différentes pour le développement du centre-ville, mais en matière de traitement du foncier dans le processus de reconstruction, ils ont en commun d'avoir intégré à leur projet respectif de vastes opérations d'expropriation (notamment pour la récupération du front de mer) ainsi qu'une redéfinition des règlementations urbaines. Comme nous le verrons par la suite, aucun de ces deux plans ne sera mis en œuvre.

2) Les démarches d'opposition des propriétaires du centre-ville au projet : fondements et arguments

La mise en œuvre de ces plans, c'était sans compter avec la résistance du secteur des affaires, des propriétaires 148 et d'autres secteurs de la société civile notamment les avocats 149. Pendant ce temps, les propriétaires s'organisent et s'activent. Dès que la déclaration d'utilité publique a été faite, les propriétaires ont protesté par tous les moyens à leur disposition au travers d'entrevues et une pétition déplorant l'acte d'expropriation de leurs biens. Dans une lettre publiée au journal Le Nouvelliste en novembre 2010, ils ont demandé au gouvernement de ne pas créer un « petit oasis » au cœur de Port-au- Prince en ignorant « les urgences de la zone métropolitaine dans son ensemble ».

¹⁴⁸ Ceux-ci s'organisent au sein du Collectif « SOS centre-ville » pour défendre les intérêts des propriétaires et du secteur des affaires du bas de la ville.

moderniser une capitale.» HL/ HaïtiLibre, Haïti - Reconstruction: 3,3 milliards pour un Nouveau Port-

_

au-Prince! 11/08/2011

Les plans du futur Port-au-Prince réalisé sous commandes de la Mairie de la capitale par un groupe de 40 experts haïtiens, ingénieurs, architectes, urbanistes du Centre Haïtien de Recherche en Aménagement et en Développement (CHRAD) ayant travaillé là-dessus pendant 14 mois, ont fait l'objet d'une présentation au grand public le 10 aout 2011. Tout en saluant la qualité du travail technique réalisé par les experts ainsi que son caractère inspirant, le Ministre de l'Intérieur et des collectivités territoriales d'alors, M. Paul Antoine Bien-Aimé (Le MICT est l'autorité dont toutes les municipalités dépendent) fit remarquer cependant que « la reconstruction de Port-au-Prince c'est d'abord une responsabilité de l'Exécutif» ajoutant que «dans toutes les grandes Capitales internationales c'est toujours une coopération entre le pouvoir central et la mairie qui permet de

Environ un mois après la publication de l'arrêté déclarant la zone d'utilité publique, le 12 octobre 2010, l'Union des Avocats d'Haïti (UNAH) fait paraître une position dans laquelle elle qualifie la déclaration d'utilité publique de septembre 2010 de Boite de Pandore.

Trois reproches majeurs sont faits à l'arrêté du 2 septembre 2010 : d'abord, les limites qu'il impose semblent arbitraires; ensuite, il insiste sur les procédures d'expropriation sans exposer le projet qui aurait justifié sa promulgation (conformément à l'exigence de la loi de septembre 1979 qui lui sert d'ancrage) et enfin, il semble vouloir déposséder des nationaux au profit d'acteurs étrangers 150.

Cependant, comme le fait remarquer un document de l'ISPAN (2012), s'il est vrai que cet arrêté comporte de nombreuses limites, il n'empêche qu'il « a ouvert la voie à des études et à des travaux préliminaires orchestrés par le Comité de Facilitation pour la Reconstruction du Centre-ville, organisme crée en juin 2010 à cet effet et dépendant directement du Ministère de l'Économie et des Finances ». (s. p.)

Avant la publication de l'arrêté du 2 septembre 2010, un autre arrêté en date du 12 juillet avait été publié créant un Comité de facilitation de la reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince et fixant les délimitations du centre-ville dans le cadre de la reconstruction. Cette « structure transversale de coordination et de consultation aux fins de gérer de manière efficace tous les travaux devant aboutir à la réhabilitation et au réaménagement du centre-ville de Port-au-Prince¹⁵¹ » avait pour mission de : coordonner les efforts des secteurs public et privé visant à la réhabilitation et au réaménagement du centre-ville; recommander au Pouvoir Exécutif les mesures légales et administratives nécessaires au maintien et à l'extension des activités économiques et commerciales au centre-ville; s'assurer de l'harmonisation des opérations avec les politiques déterminées par le gouvernement dans le cadre du Plan d'action pour le relèvement et le développement d'Haïti.

¹⁵⁰ Ces reproches sont largement présentés et développés dans la tribune que présente l'Union des Avocats d'Haïti (UNAH), un syndicat professionnel, au journal Le Nouvelliste, le 12 octobre 2010. 151 Arrêté Présidentiel créant le Comité de facilitation de la reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince, Port-au-Prince, le 12 juillet 2010.

Parallèlement, le Ministère de l'Économie et des Finances (MEF) engage une firme, Haiti Recovery Group (HRG), pour initier les démolitions nécessaires et l'évacuation des gravats. Les enjeux patrimoniaux sont fondamentaux car la ville de Port-au-Prince, comme nous l'avons vu plus haut, est une ville Bicentenaire avec un patrimoine historico-culturel significatif¹⁵². La délimitation des secteurs de sauvegarde ainsi que la proposition d'actions à entreprendre peuvent permettre d'assurer une reconstruction de la ville en lien avec son passé. Tel se présentait l'objectif de l'ISPAN. À ce propos, écrivent-ils :

Loin de faire de la préservation un dogme intouchable, nos études (de 2010 à 2011) concluent toutes par des recommandations sur ce qui devrait être protégé afin d'inclure la Mémoire dans la reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince, d'assurer une continuité esthético-historique tirée des leçons remarquables du passé (...), la préservation des immeubles s'intégrant à la typologie historique de la ville, telles les anciennes halles de commerces ou la restauration des monuments historique reconnus (le Mur de la Terrasse). Toutes s'accordent à recommander le respect de l'intégrité du tracé colonial de 1749-50. (2012 : 3)

Au prime abord, c'est cette structure présidée par le Ministre de l'Économie et des Finances – il en assure la présidence – qui est en charge de faciliter la reconstruction. Comme on peut le voir dans la note infra-paginale, le comité est en effet constitué par sept éléments clefs du dispositif de reconstruction 153 dont le Maire

¹⁵² Au mois d'octobre 2010, l'ISPAN, avec le support financier du Ministère de la Planification (MPCE), a pu réaliser un inventaire, suivi d'analyses, des valeurs patrimoniales à préserver au centre-ville et surtout mener une campagne d'apposition de sceaux sur les biens culturels. Quatre cent trois (403) bâtiments furent estampillés : BATIMENT HISTORIQUE ISPAN et purent, en un premier temps, échapper à la destruction. Par la suite, certains de ces bâtiments ont malheureusement subi le pillage tandis que d'autres furent entièrement démantelés, ce qui contraint l'Institut à mettre à jour en mars 2011 l'inventaire sommaire réalisé au mois d'octobre.

¹⁵³ Art. 3.- Le comité est constitué par : Le Ministre de l'Économie et des Finances; le Ministre des Travaux Publics, Transports et Communications; le Maire de Port-au-Prince; le Gouverneur de la Banque de la République d'Haïti (BRH); un représentant de la Chambre de Commerce d'Haïti; deux (2) techniciens choisis par le Ministre de l'Économie et des Finances; un représentant du Ministère de la Planification et de la Coopération Externe. L'article 4 précise qu'il est créé « auprès du Comité de facilitation, un Comité Consultatif qui soumet ses avis sur toutes les questions relatives à la réalisation des activités devant aboutir à la rénovation et au réaménagement du centre-ville de Port-au-Prince ».

et le Gouverneur de la Banque. S'il peut devenir effectif, il semble en mesure de créer la synergie nécessaire à la reconstruction. D'autant que comme tout le monde sait, l'une des raisons pour lesquelles la dévastation produite par le tremblement de terre a été si terrible 154, c'est parce qu'il n'y a jamais eu de code de construction dans la ville de Port-au-Prince. Les bâtiments étant construits sans aucune supervision, l'exigence du permis de construire n'étant qu'une formalité. Une fois le nouveau gouvernement élu, ledit comité sera dissout pour des raisons politiques.

A la fin d'avril 2011, les recommandations – une série d'options pour la zone de 200 hectares – étaient pratiquement terminées. La Fondation Prince Charles n'attendait que les commentaires du gouvernement nouvellement élu (AKJ, 2011). Le premier document produit par la firme DPZ qui s'intitulait «PORT-AU-PRINCE, PLAN CENTRE-VILLE 2011» sera renommé : PLAN DE RÉCUPÉRATION DU CENTRE HISTORIQUE DE PORT-AU-PRINCE après que la firme eut intégré dans ses analyses la dimension historique du centre-ville suite aux échanges avec l'ISPAN.

« Il est clair que tout le monde ne pouvait pas être satisfait du plan de reconstruction proposé par la Fondation Prince Charles/Duany-Plater- Zyberk

Ce dernier se réunit sur la demande du Comité de facilitation de la reconstruction et est composé d'un représentant des institutions ci-après: la Direction Nationale de l'Eau Potable et de l'Assainissement (DINEPA); l'Électricité d'État d'Haïti (EDH); la Police Nationale d'Haïti (PNH); le Centre National des Équipements (CNE); le Service Métropolitain de Collecte de Résidus Solides (SMCRS); l'Office National du Cadastre (ONACA); la Direction Générale des Impôts (DGI); l'Institut de Sauvegarde du Patrimoine National (ISPAN); le Centre National d'Informations Géospatiales (CNIGS); le Ministère du Tourisme ou toute autre entité servant de tenant lieu.

¹⁵⁴ Naomi Klein, Milton Friedman did not save Chile, The Guardian, 3 March 2010. «According to Stephens, the radical free-market policies prescribed to Chilean dictator Augusto Pinochet by Milton Friedman and his infamous "Chicago Boys" are the reason Chile is a prosperous nation with "some of the world's strictest building codes."

There is one rather large problem with this theory: Chile's modern seismic building code, drafted to resist earthquakes, was adopted in 1972. That year is enormously significant because it was one year before Pinochet seized power in a bloody US-backed coup. (...) (In truth many Chileans deserve credit, since the laws were a response to a history of quakes, and the first law was adopted in the 1930s).

Little wonder: as Paul Krugman points out, Friedman was ambivalent about building codes, seeing them as yet another infringement on capitalist freedom. »

(DPZ) » a affirmé le participant P10¹⁵⁵. Nous le savions dès le départ et c'est pourquoi, continue-t-il, nous avons pris le soin de faire appel à un architecte et planificateur comme Andrès Duany (DPZ) l'un des meilleurs, mondialement reconnu. Cependant les critiques loin de viser à la durabilité de la proposition d'aménagement urbain n'étaient que politiciennes.

Pour l'architecte P10¹⁵⁶, il ne fait aucun doute que ce sont les pressions provenant des propriétaires du centre-ville ainsi que le parti pris évident pour une approche privilégiant les propriétaires qui forcèrent le nouveau gouvernement à changer radicalement de stratégie. Contrairement à l'affirmation du constat de l'inapplicabilité de l'arrêté du 2 septembre 2010 soulignée par certains acteurs¹⁵⁷.

Les propositions d'organisation spatiale de la DPZ présentent de fortes originalités ou des références évidentes aux chartes internationales (ICOMOS, Charte de Washington, 1987), tel le respect du tracé historique ou le maintien des activités économiques traditionnelles. Toutefois, ce plan d'aménagement succombe à la

Entretien avec le participant P10, architecte, 4 mars 2015. Amanda Erickson dans l'article déjà cité reprend certaines critiques autour de l'approche du 'New urbanism' pour la revitalisation urbaine du centre-ville: « Ils imaginent un noyau historique rempli de bâtiments de bas niveau et de parcs. Est-ce le moyen de revitaliser la ville dévastée? » Dans leur plan de vingt-cinq (25) blocs, il n'y a aucun gratte-ciel en vue. Le problème de la reconstruction d'Haïti selon l'approche des New Urbanists est que le pays est une économie préindustrielle et non postindustrielle. Ce dont a besoin un pays préindustrielle, c'est d'une concentration urbaine pour les usines et des infrastructures visant à soutenir les exportations – non pas un fantasme d'agriculture autosuffisante. Voilà pourquoi, tout le monde n'est pas aussi enthousiaste sur le plan car les critiques estiment qu'il ne fournit pas à Haïti ce dont il a le plus besoin - un espace pour l'industrie. (cf. également à ce propos, Greg Lindsay, Is Haiti a Laboratory for New Urbanists? What the Country Really Needs Is Old Urbanism, 04.06.10)

¹⁵⁶ Idem, entretien avec P10, 4 mars 2015.

¹⁵⁷ Entretien avec P36 déjà cité. Cf. également BULLETIN DE L'ISPAN, Centre ancien de Port-au-Prince: Mémoire et Reconstruction, numéro 33, 1er mai 2013. Voici ce que l'on peut lire dans le bulletin « L'application de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 2 septembre fut lourde, voire impossible. Faute d'un réel projet ? Ambition mal jaugée? Imbroglio politique ou idéologique? Quoiqu'il en soit, dès que l'arrêté eut été rendu public, les propriétaires du centre-ville (SOS centre-ville, fondée en 2010), se constituant en groupe de pression, ont protesté à travers les médias et mis en circulation une pétition déplorant l'acte d'expropriation de leurs biens. Progressivement, l'arrêté du 2 septembre 2010 glissa lentement vers la caducité. » (p. 4)

tentation de la tabula rasa : le bâti existant étant complètement démoli pour faire place à des constructions nouvelles.

Une fois installé, le nouveau gouvernement a vite fait de revenir sur les engagements pris en faveur de la reconstruction du centre-ville. L'un de ces tous premiers actes en la matière sera de rappeler l'arrêté de septembre 2010, donnant ainsi satisfaction aux associations de propriétaires qui le dénonçaient et le combattaient. Le premier considérant du nouvel arrêté confirme que «le projet initial de reconstruction et de remembrement du Centre-ville de Port-au-Prince qui avait entrainé l'adoption de l'arrêté déclarant d'Utilité Publique plus de 200 hectares au Centre-ville» est abandonné.

C'est dans le deuxième considérant de l'arrêté du 25 mai 2012 que l'on apprendra les motifs de ce changement de cap. Il se trouve, nous dit l'arrêté, que « le projet initial de reconstruction et de remembrement urbain a été abandonné au profit d'un nouveau projet d'aménagement urbain favorisant une participation plus importante du secteur privé et des propriétaires aux efforts de reconstruction. »

Si on peut affirmer que le gouvernement de 2010 faisait des rêves en couleurs pour le centre-ville de Port-au-Prince, tel n'est plus le cas avec l'approche en vigueur depuis 2012. Hormis le plan de la cité administrative et quelques projets d'aménagement public et touristique prévus par l'État (réparation de places publiques, création d'espaces verts, construction de marché), tous les plans sont relayés aux oubliettes. Il n'est fait état d'aucun grand projet de la part du secteur privé non plus.

Comme annoncé dans certains articles de journaux faisant suite aux arrêtés de 2012, l'État libère le centre-ville. Le micro-zonage sismique de la zone métropolitaine étant en cours, les structures étatiques notamment du pouvoir central et

de la municipalité sont en mesure d'accompagner le secteur des affaires pour faire appliquer le nouveau schéma d'aménagement et le code de construction publiés en 2012, selon un protocole préétabli d'intervention. Telle est la nouvelle stratégie de reconstruction du centre-ville.

Ce genre de rappel est fondamental pour comprendre que le plan qui triomphe au final n'est pas nécessairement ni le meilleur en matière technique ni le plus en harmonie avec les intérêts du développement urbain durable. Par ailleurs, il permet également d'esquisser une première silhouette des divers types d'acteurs intervenant dans le processus.

5.2.2. Le deuxième temps institutionnel : hésitations, révisions et retournements (2012-2014)

Cinq (5) arrêtés présidentiels, en date du 25 mai 2012¹⁵⁸, présentent le cadre légal global dans lequel le processus actuel de reconstruction se réalise depuis. Leur publication dans le journal officiel traduit la rupture avec les décisions du gouvernement antérieur ainsi que le retour à une nouvelle orientation, plus libérale, dans le processus de reconstruction de la ville. Le cadre spécifique est le cahier règlementaire du Centre Ancien de la ville de Port-au-Prince de la Mairie de Port-au-

L'ensemble de cinq arrêtés est paru dans Le Moniteur, journal officiel de la République d'Haïti, du 1er Juin 2012. Le premier déclare d'Utilité Publique les propriétés comprises dans l'aire considérée pour la construction des édifices des institutions publiques détruits par le séisme du 12 janvier 2010; le second abroge l'Arrêté du 2 septembre 2010; le troisième déclare Patrimoine National au titre de Jardin Historique l'aire de la place publique dénommée «Place des Héros de l'Indépendance »; le quatrième définit l'aire du Centre ancien de la ville de Port-au-Prince qui, sommairement, renvoie à la ville de Port-au-Prince dans ses limites coloniales est délimitée par les rues Monseigneur Guilloux à l'est, les rues Dehoux et Oswald Durand au sud, la rue des Remparts au nord, et celle du Quai à l'ouest et le cinquième déclare Zone Réservée la partie du littoral de la ville de Port-au-Prince située en face du Bicentenaire. L'arrêté délimitant le centre ancien de Port-au-Prince le soumet également « à une règlementation particulière visant à protéger son patrimoine architectural, urbain et paysager.» À l'intérieur de l'aire du centre-ancien, on retrouve la zone du centre administratif, le centre-ville commercial ou le bas de la ville jusqu'à la rue du Quai, une partie du quartier de Bel-Air jusqu'à la rue des Remparts qui représente, comme nous l'avons vu, la ville historique (1749) et le Morne à Tuf.

Prince¹⁵⁹, publié le 29 mai 2012, qui reprend les orientations générales, énonce les principes directeurs et les règlements – les exigences adaptées à chaque type de zones mais aussi les procédures avant de présenter le Plan de zonage du centre ancien de Port-au-Prince.

Partant des mêmes considérants que l'arrêté présidentiel du 25 mai 2012 (considérant que le centre ancien de la ville de Port-au-Prince constitue un élément du patrimoine historique et culturel de la Nation haïtienne; considérant le rôle important dévolu à l'ISPAN¹⁶⁰ dans les projets de protection, de restauration et de mise en valeur des sites à caractère historique et culturel; considérant qu'il convient de prendre des mesures pour veiller à la conservation et à la protection de cet élément du patrimoine national;) les objectifs du cahier règlementaire élaboré par la Mairie apparaissent a priori très nobles. C'est tout un protocole d'intervention sur les différentes zones du centre ancien notamment le centre commercial qui est présenté.

En effet, c'est "motivé par la volonté de préserver ce territoire d'intérêt national d'une réhabilitation non planifiée" que le règlement prend naissance. Il (le règlement) affirme la volonté de l'État d'assumer le leadership de la reconstruction du centre-ville historique de la Capitale, en raison de son importance stratégique pour l'identité, l'image et l'économie d'Haïti. Aussi, le règlement émis par la Mairie de Port-au-Prince vise-t-il à mettre en place un cadre minimal pour assurer le développement cohérent du centre ancien de la ville tout en protégeant le patrimoine

160 Institut de Sauvegarde du Patimoine National (ISPAN). Pour l'ISPAN, il ne fait aucun doute que le quatrième arrêté inscrit le centre historique de Port-au-Prince dans l'esprit et la lettre de la Charte internationale des Villes historiques de l'ICOMOS dite Charte de Washington, 1986. (voir

www.icomos.org Chartes internationales)

¹⁵⁹ Le cahier règlementaire a été préparé pour le compte de la municipalité de Port-au-Prince par les techniciens de l'unité Urbanisme & Habitat du Secrétariat Technique du Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire (CIAT) en collaboration avec des techniciens de l'ISPAN, la Direction des Travaux Publics, l'UCLBP, et la mairie de Port-au-Prince. Il est publié intégralement dans le Journal officiel, Le Moniteur du vendredi 28 septembre 2012 (BULLETIN DE L'ISPAN, Centre ancien de Port-au-Prince: Mémoire et Reconstruction numéro 33, 1er mai 2013).

architectural, urbain et paysager. Les mesures incluses doivent encadrer les projets de construction soumis par les propriétaires fonciers du centre ancien de la ville, entamant ainsi le processus de reconstruction du cœur de la Capitale.

Cette aire large, définie comme l'aire du Centre ancien de la ville de Port-au-Prince, est répartie en trois zones spécifiques¹⁶¹: le centre commercial dénommé le Bord-de-mer (ZC), la zone administrative (ZA) et le premier quartier résidentiel de la ville, le Morne-à-Tuf (ZMRC)¹⁶². S'il est vrai que chaque zone répond à des exigences propres et spécifiques, il n'en demeure pas moins que ces zones urbaines constituées d'un ensemble d'îlots desservi par les voies et faisant l'objet d'une même vocation devront être soumis aux mêmes codes.

Le "Bord-de-Mer" suit les limites du premier tracé de la ville en 1749 et correspond à la ville marchande du Port-au-Prince colonial. Quant aux limites du "Morne-à-Tuf", elles circonscrivent l'essentiel de la nouvelle ville dite "Ville du Roi", implantée en 1750 au sud de la ville commerciale et qui, comme nous l'avons vu plus haut, s'est développée véritablement durant la présidence de Florvil Hyppolite vers 1894-95. Et ces deux zones ont été amputées de manière à créer une troisième zone interstitielle, proposée pour la reconstruction des bâtiments publics devant loger l'administration centrale de l'État, la "Cité administrative". De ces trois zones, seule la zone de construction de la cité administrative est déclarée d'utilité publique (DUP).

Comme le souligne à juste titre le Bulletin de l'ISPAN, pour chacune de ces zones, le Règlement énonce les principes directeurs suivi des règlements proprement dits, de même qu'il définit pour chaque zone des usages permis ou prohibés. Il se

162 Cf. Annexe 5 : le centre ancien de Port-au-Prince et sa subdivision en zones urbaines, Document

CIAT, 2012.

¹⁶¹ Les limites de cette aire large - aire d'application du Règlement - correspondent à celles de la ville en 1890, restée la même depuis sa fondation en 1749-50 (comme nous avons pu le voir dans les pages qui précèdent). C'est le tracé de la ville coloniale, témoin des grands courants de l'urbanisme européen du XVIIIème siècle, transplanté en Amérique (Dominique, 2015).

prononce avec précision sur la profondeur d'emprise des bâtiments ainsi que leurs marges d'emprise latérales, les dimensions des cours arrière, de la largeur des trottoirs, des galeries-trottoirs, etc (p. 4). Il prescrit également sur les critères architecturaux minimaux à respecter telle que la plus grande pente des toitures ne devra excéder 15 % et en aucun cas la toiture ne sera visible de la chaussée.

Ainsi, apprenons-nous que dans la zone à vocation commerciale [ZC]¹⁶³ par exemple, le Bord-de-Mer, «au rez-de-chaussée et aux étages des bâtiments, les usages autorisés sont : commerces, services, usages communautaires et institutionnels. Les logements d'habitation sont interdits au rez-de chaussée, exceptés les logements de fonction.» (p.3) Parmi les usages interdits [ZC], on trouve les activités artisanales ou activités industrielles (polluantes ou non), le stockage de produits inflammables ou toxiques et l'utilisation de techniques susceptibles de causer des nuisances sonores, olfactives ou polluantes au voisinage. Tout cela sonne très intéressant!

La galerie-trottoir ¹⁶⁴ est obligatoire pour toutes nouvelles constructions dans la Zone commerciale ¹⁶⁵ (...) la hauteur des constructions nouvelles sera de trois niveaux au minimum, incluant les demi niveaux (mezzanine). La hauteur libre sous plafond sera de 4 à 6 m pour rez-de-chaussé de la [ZC], s'inspirant

Nous insistons principalement sur la zone commerciale (ZC) car c'est précisément là que se situe notre terrain de recherche. Cependant les principes directeurs sont énoncés également pour la zone mixte résidentielle et commerciale (ZMRC) du Morne-à-Tuf. Il en est de même en ce qui concerne la zone administrative. Il est frappant de constater que des normes municipales soient élaborées pour cette zone bien que le plan de construction se réalise sous supervision totale de l'État central.

¹⁶⁵ À lire Moreau de Saint-Méry (1787), dès les débuts de la ville, les riverains concédèrent aux piétons, l'utilisation de leur galerie privée donnant directement sur la chaussée. Afin d'assurer une continuité à cette convivialité bi-séculaire, l'aménagement d'une galerie-trottoir est rendue obligatoire dans la [ZC] par le cahier règlementaire (Idem).

La galerie-trottoir représente une des principales caractéristiques morphologique et esthétique de la [ZC], mis en évidence par les études de l'ISPAN. Rares sont les villes dans le monde qui en possèdent (la Havane dont les galeries-trottoirs ont été immortalisées par Aléjo Carpentier, la rue Rivoli à Paris (France), les quelques rues de Bologne (Italie). Elle désigne un espace de circulation piétonne couvert, situé en périphérie et au rez-de-chaussée de l'îlot. Son usage collectif est obtenu par la cession d'une partie de propriété (privée ou publique). La propriété demeure intégrale pour les niveaux supérieurs du bâtiment. Avant le séisme, Port-au-Prince possédait 17,5 km de galeries-trottoirs! C'est en effet un élément important de la composition urbaine qui permet de circuler dans une ville tropicale en « trompant » le soleil et la pluie tout en ajoutant une forte convivialité à l'espace urbain. (Bulletin de l'ISPAN, No 33, 2013, p. 6).

directement de proportions et des rythmes des colonnes du bâti traditionnel de l'ancienne ville, tandis qu'elle a été fixée à 3.6 m pour la [ZMRC]. Respectueux de l'usage dominant préconisé pour chaque zone et aussi de leur morphologie historique, aucune saillie (encorbellement, balcons ou autres) ne sera permise dans la [ZC] alors qu'elle est autorisée dans la [ZMRC], zone à dominante résidentielle où foisonne le petit commerce. (p. 4)

5.3. Transformer le territoire: la mise en marche de la reconstruction d'un Centreville de Port-au-Prince, vitrine de la reconstruction du pays.

Le « Centre-ville » de Port-au-Prince ne fait pas l'objet d'une délimitation claire et officielle ; il occupe globalement la plus grande partie de la plaine littorale de Port-au-Prince. Dans le cadre de la reconstruction, différentes législations utilisent diverses terminologies dont celles de « centre-historique » et « centre-ancien ». Comme nous l'avons vu la zone a subi des dommages considérables lors du séisme. Le 28 juillet 2010, lors d'une réunion sur la reconstruction le Ministre de l'Économie et des Finances d'alors, M. Ronald Baudin, déclare que «la première étape de la reconstruction de la capitale commencerait au Centre-ville et la Fondation Prince Charles (Prince's Foundation for the Built Environment) de Londres aurait à proposer un plan». Il s'agissait pour lui de faire du Centre-ville un modèle qui préfigure ce que sera la zone métropolitaine de demain. M. Baudlin présidait à l'époque le Conseil de Facilitation pour la Reconstruction du Centre-ville.

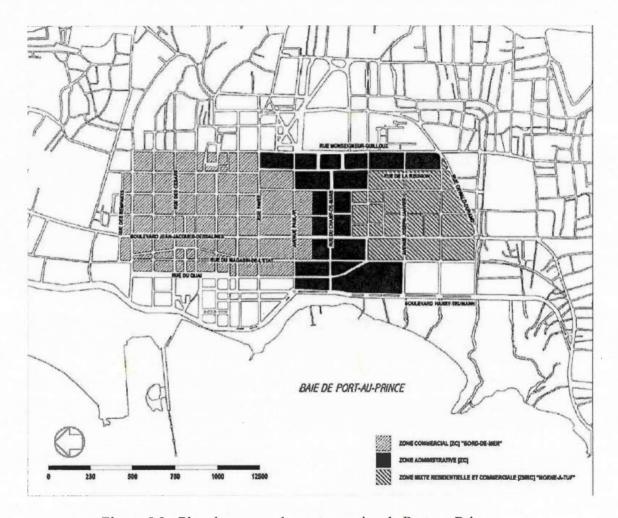


Figure 5.2 : Plan de zonage du centre ancien de Port-au-Prince Source : Cahier règlementaire Centre ancien de la ville, Mairie de Port-au-Prince (2012)

Sur le plan de zonage qui précède, on peut distinguer les trois (3) quartiers formant – selon l'arrêté présidentiel de 2012 – le centre ancien de la ville de Port-au-Prince. Le centre commercial dénommé le Bord-de-mer (hachurée à gauche), la zone administrative (en noire) de part et d'autre de la rue Champ-de-mars et le premier quartier résidentiel de la ville, le Morne-à-Tuf. Toute la zone délimitée comme faisant partie du centre ancien fait l'objet de règlements spécifiques d'aménagement cependant, la zone de construction de la cité administrative (zone en noire) est la seule zone déclarée d'utilité publique (DUP).

5.3.1. Le centre-ville commercial et son insertion administrative

Le Centre-ville commercial de la commune de Port-au-Prince ou Bord-de-Mer occupe toute la partie Nord du Centre-ville de la Capitale, lequel correspond au territoire du Centre ancien de Port-au-Prince. Comme le souligne Dominique (2015) il présente une trame viaire classique, dont les tracés avaient débuté sur le modèle des villes européennes durant la période coloniale (XVIIème-XVIIIème siècles). Le "Bord-de-Mer" suit de près les limites du premier tracé de la ville en 1749 et correspond à la ville marchande du Port-au-Prince colonial (ISPAN, 2013).

Si généralement on tend à présenter Port-au-Prince comme une vaste région d'établissements informels, telle n'est pas le cas de la zone du Centre-ville qui nous intéresse tout particulièrement. Effectivement en allant vers le Nord ou le Sud, il s'était produit pendant un temps long une sorte d'informalisation de l'espace urbanisé à travers un processus de densification des espaces interstitiels entre les maisons, peut-être entre deux immeubles et surtout dans les zones centrales – le cœur des ilots – des maisons ont été construites pour occuper ces espaces. Ce qui a donné le phénomène des corridors urbains mentionné dans le chapitre précédent. Cependant, une analyse des antécédents historiques laisse entrevoir l'image d'une ville relativement planifiée, structurée et organisée.

Comme l'illustre le plan qui suit, le centre commercial de Port-au-Prince est (ou a été) le point de chute de tous les réseaux routier, ferroviaire et maritime haïtien. Déjà vers la fin du 19ème siècle, il était relié au reste du monde et aux autres villes du pays par un réseau télégraphique par câble (Bulletin, 1932). Dès la première décennie du XXème siècle, l'État haïtien avait signé les contrats d'électrification des villes de Port-au-Prince et du Cap-Haitien, de construction du wharf de Port-au-Prince ainsi que celle de la ligne de chemin de fer devant relier la Capitale au Cap-Haitien (Lucien, 2013). Bien qu'il ait perdu de sa vitalité avec le temps, notamment en raison

des crises répétées vers la fin du XXème siècle, il garde encore une centralité certaine surtout en ce qui a trait au port, au commerce et à l'administration publique (Théodat, 2015)¹⁶⁶.

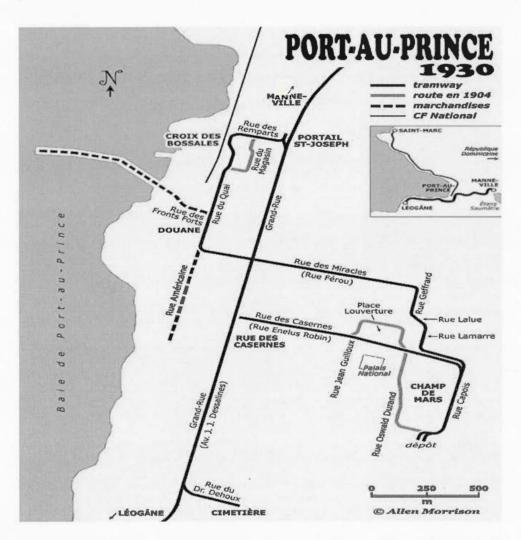


Figure 5.3 : Plan du réseau de transport du centre-ville vers $19^{\text{ème}} - 20^{\text{ème}}$ siècles Source : Allen Morisson

La première ligne, qui liait la Croix des Bossales au Champ de Mars fut probablement le premier chemin de fer du pays. Elle fut inaugurée le 17 janvier 1878. Cette ligne suivait un itinéraire du Portail St-Joseph à travers les rues du Quai et des Miracles jusqu'au dépôt au Champ de Mars, et ensuite à la Rue des Casernes. La

-

¹⁶⁶ Egalement l'entrevue réalisée le 7 juillet 2015 avec notre participant P 43, géographe et consultant.

seconde ligne créée plus tard liait la Grand-rue, du Portail St-Joseph au Cimetière de Port-au-Prince. Mais comme on peut le voir, les deux lignes se concentraient au centre-ville (http://tramz.com/ht/pp.html).

5.3.2. Analyse de la structure du foncier dans la zone commerciale du centre-ville.

Comme allons le voir à la lumière des informations qui seront présentées dans cette section, le droit de propriété dans la zone commerciale du centre-ville ne fait pas véritablement litige. Ici, l'acquisition par achat et l'héritage demeurant les deux (2) plus importants modes d'accession à la propriété foncière, d'une façon ou d'une autre, la quasi-totalité des droits de propriété au centre commercial sont clairement établis. Ce qui est loin d'être le cas dans la nouvelle zone déclarée d'utilité où se construit la cité administrative. Signalons que ces informations sont extraites d'une étude réalisée par le Comité interministériel d'aménagement du territoire (CIAT) dans le cadre du projet Plan Foncier de Base financé par la coopération française.

En effet, en 2014, dans le cadre d'un programme pilote pour la constitution d'un Plan Foncier de Base, le Comité interministériel d'aménagement du territoire a fait réaliser une étude sur le centre-ville commercial de Port-au-Prince. L'échantillon a porté sur 7 blocs limites au Sud par la rue Pavée, au Nord par la rue Bonne Foi, à l'ouest par la rue du Quai et à l'est par le Boulevard Jean Jacques Dessalines. La planche cadastrale regroupe un échantillon de soixante-dix-neuf (79) parcelles de propriété, couvrant une superficie totale de 4.29 hectares. Ce sont les informations provenant de cette étude – associées aux images de nos observations de terrain – qui servent de base pour notre approche de la situation de reconstruction de la zone commerciale du centre-ville. Si certaines fois, nous utilisons les données relatives à l'ensemble des éléments de l'échantillon, d'autres fois, nous faisons notre propre relevé partiel des cinquante premières parcelles numérotées de 1 à 50 à partir des données de l'enquête du CAT.

Ultérieurement, une section sera consacrée spécifiquement aux raisons expliquant le choix de travailler à partir de ces données, d'autant que la zone commerciale du centre-ville des zones privilégiées d'intervention stratégique de l'État haïtien. Pour une zone non privilégiée, il est en effet frappant de constater l'investissement de temps, d'argent et d'énergie qui lui a été attribué.

Selon cette étude, les propriétaires du centre-ville ne sont pas confrontés aux trois types d'exclusions auxquelles sont exposés les habitants des quartiers précaires et des bidonvilles à savoir : (i) exclusion foncière, empêchant d'investir dans l'amélioration de l'habitat puisque sans aucune garantie de rester sur place, (ii) exclusion urbaine, en raison de l'absence d'infrastructures et d'équipements de base, induisant des conditions de vie difficiles et renforçant la pauvreté tout en nécessitant le recours à l'économie informelle et (iii) exclusion sociale revêtant des formes très variées tels le chômage, l'analphabétisme, la stigmatisation... (Josse & Pacaud, 2007). Même s'ils concentrent 80 % de la population urbaine, les quartiers informels de Port-au-Prince ne représentent que 20% de la surface bâtie (Desprez & Labattut, 2012).

On retrouve les représentants des plus grandes entreprises haïtiennes et des familles les plus riches – qui contrôlent l'économie du pays pendant des décennies – dans le parc des propriétaires du centre-ville (Mevs, Mourra, Baboun, D'Adesky, Berhman, Helmke, Kenol, Khawly, Jaar, Izméry, Acra, Handal).

1) La taille des parcelles

En dehors de la classe des petites parcelles dont la contenance est inférieure à 100 m², et qui d'ailleurs, ne représente que 4% de l'ensemble, la classe des parcelles dont la taille est comprise entre 100 à 200 m², ainsi que celle dont la superficie varie entre 200 à 300 m², sont presque d'égale proportion, soit 26 et 27 % respectivement.

Ces deux classes représentent plus de la moitié du nombre de parcelles inventorié sur la planche. Dix-huit pour cent (18%) du parcellaire est constitué de parcelles ayant une taille comprise entre 300 et 500 m². La classe des parcelles dont la taille est supérieure à 500m² représente 25% de la planche. La plus petite parcelle fait environ 69 m² et la plus grande fait 7 256 m². Le processus de micro-parcellisation au centre-ville commercial est encore faible, il tourne autour de 4%¹67. Toutefois, il serait souhaitable d'adopter des mesures préventives en vue de contenir une éventuelle amplification de ce phénomène.

2) Propriété privée Vs propriété d'État

La question de la structure de propriété est un élément stratégique fondamental pour notre analyse du processus de reconstruction. Un des objectifs de ce chapitre est d'analyser les différences observées en matière de stratégie de reconstruction du point de vue de la durabilité. Plus précisément, il s'agit de vérifier si la qualité du processus de reconstruction au centre-ville commercial varie en fonction de la structure de propriété. D'une part, il faudrait donc s'attendre à une meilleure implication des acteurs dans le processus de reconstruction lorsque ceux-ci détiennent une fraction élevée d'intérêts.

Depuis le 19^{ème} siècle, de nombreux auteurs ont postulé le droit de propriété comme une base adéquate d'engagement citoyen durable. Ceux-ci postulent que la structure de propriété foncière peut être un moyen de contrôle efficace de la gestion des dirigeants, car elle permet de réunir les bases d'un système de contrôle efficient, à savoir, une incitation des contrôleurs à remplir leur fonction.

¹⁶⁷ Ce pourcentage représente le nombre de parcelles ayant une superficie inferieure à 100 m². Il est à mettre en rapport avec le pourcentage de micro-parcelles qui existent dans d'autres zones périphériques et qui caractérisent la situation générale de la propriété haïtienne. Par exemple, dans la zone de Baillergeau où des recherches récentes menées sur la structure du foncier à la suite du séisme ont indiqué que le pourcentage de parcelles ayant une taille de contenance inferieure à 100 m² s'élève à 20 % (GRET, PARAQ, 2015).

De plus, selon certains acteurs interrogés¹⁶⁸, sur la base de faciliter l'investissement étranger, d'importantes réformes seraient actuellement en cours afin de changer la structure de propriété dans le centre-ville. Étant entendu que la condition fondamentale pour qu'une entreprise investisse dans un pays étranger est d'avoir un certain avantage en propriété, basé sur des ressources tangibles ou intangibles.

Contrairement à ce qui se dit dans certains milieux, le graphe ci-après indique clairement qu'au centre-ville commercial, l'existence de la propriété de l'État est assez significative, elle représente 23 % de la superficie du parcellaire (presque le ¼ des propriétés) de l'enquête réalisée par le CIAT (2014).

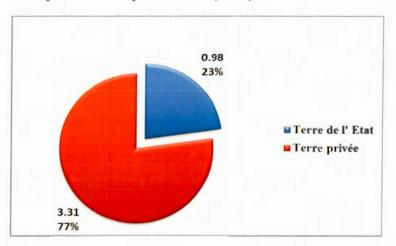


Figure 5.4 : Les propriétaires fonciers du centre-ville

Source: CIAT (2014)

-

¹⁶⁸ Il s'agit par ailleurs d'un axe de la position soutenue publiquement par l'Union des Avocats d'Haïti (UNAH) – Syndicat professionnel. Il est également porté par divers acteurs individuels, propriétaires et commerçants au centre-ville ainsi que d'autres membres du secteur associatif pour qui le mécanisme de reconstruction en cours actuellement viserait à terme à évincer les propriétaires nationaux au profit de grands capitalistes internationaux.

3) Les pièces justificatives des droits de propriété

La figure ci-dessous présente la répartition des parcelles en fonction de leurs pièces légales de référence :

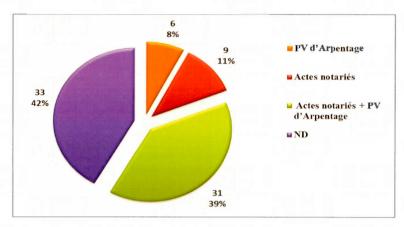


Figure 5.5 : Nature des titres de propriété foncière

Source : CIAT (2014)

L'analyse du graphe qui précède montre que 57% des propriétaires et ayantdroit des parcelles inventoriées ont fourni au moins une pièce justificative de leurs droits de propriété. Ces propriétaires ont fourni au moins une pièce justificative délivrée par un officier public assermenté (notaire, arpenteur).

Quarante-deux pour cent (42%) des parcelles n'ont pas pu être justifié. De cette catégorie, vingt-sept pour cent (27%) n'ont pas encore fourni de document et pour les 15% de parcelles restantes, leur statut reste indéterminé, soit parce que les détenteurs des actes sont introuvables, soit qu'ils refusent de fournir les documents ou qu'ils tentent de cacher le fait de n'en disposer d'aucune pièce.

Les résultats de l'enquête du CIAT précisent qu'un total de trente-trois (33) pièces justificatives (soit 41 %) n'a pas pu être récupéré. Les détails : deux (2) chez les notaires, une est (1) détenue par le propriétaire qui vit à l'étranger et trente (30)

autres soit 38% de l'ensemble, sont irrécupérables, parce que vingt-huit (28) de ces « prétendus » propriétaires ne détiennent aucune pièce justificative et deux (2) autres demeurent introuvables (CIAT, 2014). En ce qui concerne l'échantillon que nous avons mis de côté pour analyse, sur les cinquante (50) premières parcelles considérées, les pièces justificatives de près de la moitié (24) n'ont pas pu être récupérées (48 %).

S'agissant maintenant des papiers soumis à l'analyse des notaires, cinquantehuit (58) % de l'échantillon du CIAT – cinquante-deux (52) des parcelles considérées par nous ont été évaluées en fonction d'un certain nombre de critères, tels que la nature et l'authenticité des actes ainsi que l'enregistrement ou non de ces actes au Bureau de l'Enregistrement et de la Conservation Foncière de la Direction Générale des Impôts (DGI). La figure ci-après synthétise le niveau de fiabilité des pièces analysées.

Il en ressort que quatre-vingt pour cent (80%) des pièces recueillies ont un bon niveau de fiabilité, 9% ont un niveau de fiabilité passable et 11 % ont un niveau de fiabilité douteuse.

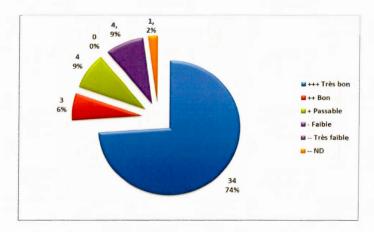


Figure 5.6 : Fiabilité des titres de propriété

Source: CIAT (2014)

En ce qui a trait à la nature des plus anciennes mutations foncières, elle est très peu variée. Les ventes constituent le gros des transactions, soit soixante-cinq pour cent (65%). Elles sont suivies par les successions et les partages qui représentent ensemble treize pour cent (13%). Les formes de mutations dont on n'a pas pu obtenir d'informations relatives à leur nature représentent dix-huit (18%) pour cent de l'échantillon.

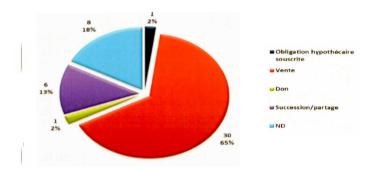


Figure 5.7 : Nature des plus anciennes mutations foncières Source : CIAT (2014)

4) Affectation des parcelles de l'échantillon de l'enquête du CIAT

Au centre-ville, seulement un pour cent (1%) des propriétaires identifiés sur le site de la zone commerciale réside sur leurs parcelles, 6% vivent à l'étranger et 58% dans la région métropolitaine de Port-au-Prince (RMPAP), 14 % sont des personnes morales, 16% restent introuvables. La situation de cinq pour cent (5 %) des propriétaires demeure indéterminée parce qu'il n'a pas été possible de les retracer.

Selon les résultats de cette enquête (CIAT, 2014), plus de la moitié des parcelles identifiées sur le site de la zone commerciale, soit 57%, sont des terrains vides ou des bâtiments inoccupés. Il s'agi: lài d'un effet direct du séisme du 12 janvier

2010. Vingt pour cent (20%) des parcelles sont utilisées directement par leurs propriétaires, et 4% des propriétés sont gardées par des gérants.

Comme on peut le voir dans le tableau (6.1) qui suit, sur cinquante (50) parcelles situées dans la zone de recherche, environ la moitié (24) est en situation indéterminée lorsqu'il s'agit de présenter les titres de propriétés. Certes indéterminé est loin de vouloir dire insécurité. D'ailleurs ce qui ressort des données compilées, c'est que l'indétermination peut être liée à des raisons diverses comme on peut le voir à travers les informations présentées dans la troisième colonne du tableau. Cependant, rappelons-le, nous sommes dans la zone formelle du centre-ville de Port-au-Prince, le centre ancien, centre historique. Une zone où, comme nous l'avons vu plus haut, la propriété est sensée être bien établie depuis des siècles.

On notera justement à ce propos que onze pour cent (11%) des plus anciennes mutations – transferts de propriété, donations, ventes – datent du 19^{ème} siècle alors que soixante-douze pour cent (72%) ont été réalisées au cours du 20^{ème} siècle. Cinquante-sept (57.05%) pour cent des parcelles inventoriées sur la planche ont été soit achetés ou hérités. Soit (32 %) pour les achats et (25 %) pour les héritages. Dans un nombre assez significatif de cas (17%), on n'a pas pu retracer les dates des transactions.

Tableau 5.1 : Analyse de la situation des parcelles au centre commercial de Port-au-Prince.

Identification des parcelles	Superficie en m2	Disponibilité et fiabilité des titres de propriétés
Parcelle 2	280,69	Refus de collaborer
Parcelle 7	257,73	Propriétaire à recontacter
Parcelle 9	138,51	Propriétaire à recontacter
Parcelle 12	213,82	Pièces égarées
Parcelle 13	121,58	Titre chez le Notaire
Parcelle 14	735,20	Sans explications
Parcelle 18	85,88	Sans explications
Parcelle 19	176,74	Titre chez le Notaire
Parcelle 21	631,46	Propriétaire à recontacter
Parcelle 27	162,19	Pièces égarées
Parcelle 28	335,43	Sans explications
Parcelle 31	152,82	Analyse de fiabilité non faite
Parcelle 34	68,60	Analyse de fiabilité non faite
Parcelle 35	221,63	Propriétaire à recontacter
Parcelle 36	285,14	Propriétaire à recontacter
Parcelle 37	417,01	Propriétaire indisponible (alité)
Parcelle 40	1445,87	Refus de collaborer
Parcelle 42	569,81	Pièce égarée
Parcelle 43	1289,83	Terre de l'État (Place publique)
Parcelle 44	200,65	Plan collectif (référence parcelle 53) ¹⁶⁹
Parcelle 45	258,77	Plan collectif (référence parcelle 53)
Parcelle 46		Plan collectif (référence
	282,22	parcelle 53)
Parcelle 49	397,78	Plan collectif (référence parcelle 48)
Parcelle 50	416,90	Propriétaire introuvable

Source: CIAT (2014)

¹⁶⁹ La référence pour les trois parcelles (44, 45, 46) est la parcelle 53 qui leur est limitrophe. Il en est de même de la parcelle 49 dont la référence est la propriété limitrophe 48.

Par ailleurs, pour l'autre moitié, les vingt-six (26) parcelles considérées comme fiables, les catégories de fiabilité sont elles aussi diverses. Cela varie de : qualité de propriétaire bien établie à sans commentaires. Indépendamment de la catégorie de fiabilité, le niveau de sécurité des titres peut être placé à +++ ou +. +++ étant le niveau de sécurité maximale. Le tableau 6.2 présente les différents types avec le nombre de parcelles comprises dans chaque type. De même la figure 6.8 (planche cadastrale du centre-ville) permet d'avoir une illustration plus visuelle de l'espace sur lequel s'est portée l'étude qui nous intéresse.

Tableau 5.2 : Catégorie de fiabilité et quantité de parcelles concernées au centre commercial de Port-au-Prince

Conclusions d'analyse	Parcelles concernées	
Qualité de propriétaire bien établie	7	
Présumé propriétaire, dossier ok.		
L'occupant est bien propriétaire de la parcelle	5	
Fichier généalogique difficile à dresser	2	
Sans commentaires	1	
Total	26	

Source : CIAT (2014), Le Plan Foncier de Base au centre-ville commercial, Commune de Port-au-Prince, Résultats et analyses.

Figure 5.8 : Planche cadastrale du Centre-ville. Le centre ancien



ECHELLE

1:500

Comme on le voit, cette planche cadastrale de la zone du centre ancien comprend six blocs du nord au sud et d'ouest en est. De la rue Bonne foi à la rue Pavée en passant par la rue des Miracles, et de la rue du Quai au Boulevard Dessalines en passant par la rue du Magasin de l'État, les parcelles sont numérotées de un (1) à soixante-dix-neuf (79). En plus de présenter les parcelles, la planche cadastrale inventorie également les bâtis ainsi que les espaces contenant encore des ruines du tremblement de terre. On y distingue quatre (4) catégories : les ruines du séisme, les parcelles de terrain, les constructions légères et les immeubles en dur. Ce qui permet d'avoir un panorama plus complet de la situation réelle. S'il est vrai que la planche ci-dessus présente une classification des parcelles en fonction du nombre de bâtis, on peut toutefois y voir sur plusieurs parcelles de terrain, des immeubles endommagés ou détruits et d'autres où demeurent les ruines.

Considérons l'un des plus petits blocs (ou ilots) de la planche cadastrale présentée plus haut, il compte dix (10) parcelles et est limité au nord par la rue Éden, au sud par la rue des Miracles, à l'est par la rue du Magasin de l'État et à l'ouest par la rue du Quai. Par la rue des miracles, le bloc en question se situe exactement en face de la Banque Nationale de Crédit et par la rue du Magasin de l'État en face de la Place Geffrard. L'image qui suit (fig. 5.9) donne une vue du bloc en question – l'espace encerclé de tôles vertes – depuis la Place Geffrard. En perspective, on peut voir l'immeuble de la Banque Nationale de Crédit et le toit du Centre de convention de la Banque de la République d'Haïti, au loin.

A partir de l'inventaire réalisé en 2014, on peut voir que sur les 10 parcelles 9 sont vides. Seule la parcelle qui fait l'angle des rues Eden et du Quai est construit et en dur. Or, à l'analyse de l'image satellite en annexe 10 (Image Google Earth, mars 2017) nous avons une toute autre perspective sur l'état actuel de ce bloc. L'image nous montre que le bloc dans son intégralité a été vidé et désaffecté. Pour certains acteurs interrogés, la situation de ce bloc serait due à la volonté des dirigeants de la

Banque centrale de prendre possession de tous les terrains limitrophes ou proches en vue d'un projet de revitalisation urbaine. En ce sens, ils auraient même incités des propriétaires à vendre et à abandonner le centre-ville afin de leur laisser les coudées franches. Quelle serait la pertinence d'un tel projet du point de vue de la reconstruction post catastrophe du centre-ville? Sa cohérence par rapport à la vision d'ensemble de la zone commerciale? En vertu de quelle logique pourrait- il échoir à une Banque d'aménager l'espace urbain?



Figure 5.9 : Photographie du centre ancien - Zone Place Geffrard Crédit photo : James Darbouze, Avril 2017

A ce propos, il convient de signaler qu'au niveau de la municipalité de Portau-Prince, aucun acteur rencontré n'est au courant d'un tel projet. Or, la mairie est en principe chargée non seulement de la cohérence territoriale à l'échelle de la commune, mais comme on l'a vu plus tôt dans ce chapitre, c'est elle qui devait être en charge de la supervision du processus de reconstruction en s'assurant que les normes et règlements sont strictement respectés. Soulignons par ailleurs que toutes nos tentatives formelles pour rentrer en contact avec les représentants de la Banque se sont révélées infructueuses. Se pourrait-il qu'un projet urbain d'envergure soit secret?

5.3.3. Éléments de caractérisation de l'espace étudié sur la planche cadastrale

Cette zone se caractérise par un tissu économique éclaté dans la mesure où on y trouve essentiellement des PME-PMI regroupées autour de la Banque Centrale et de la Place Geffrard. Sur la planche cadastrale, la Banque de la République d'Haïti (BRH) et la Banque Nationale de Crédit (BNC) occupent tout le bloc compris entre la rue du Quai à l'ouest, la rue du Magasin de l'État à l'est, la rue Pavée au sud et la rue des Miracles au nord. Quant à la place Geffrard, elle y est représentée par la pseudo triangle située entre la rue de Miracles au sud, la rue du Magasin de l'État à l'ouest et la rue Courbe à l'Est. Historiquement, ce point représente le premier pôle financier du centre commercial haïtien. On y trouvait (y trouve encore) les succursales des différentes banques commerciales. En cela, cet espace se distingue des zones commerciales et marchandes telles qu'on peut les trouver dans le nord (Marché Vallières, Marché Croix des Bossales etc...) ou l'est du centre-ville (le bord-de-mer).

Essentiellement de type commercial et débrouillard, l'offre d'opportunités y attire surtout des éléments des couches populaires défavorisées qui ont trouvé la possibilité d'accéder à un petit commerce. Ceux-là, ils ne sont bien entendu pas propriétaires. Ils ont seulement l'usage de l'espace Les opportunités en terme d'offre de débrouillardise couplées à une relative valorisation du travail non-technique (faiblement qualifié) ont permis à de nombreuses personnes d'entrer rapidement dans le service informel. En raison justement du caractère informel de ce secteur, nous ne

disposons nullement de données statistiques précises, cependant on peut se risquer à dire à partir de nos observations de terrain que les hommes sont majoritairement techniciens (mécaniciens, laveurs d'auto etc...) tandis que les femmes sont dans le commerce.

Par ailleurs, le morcellement de l'étendue induit également des rapports au travail différents. Les petits commerçants informels, les employés du secteur bancaire, de l'administration publique à proximité et les adeptes de la débrouillardise constituent plus d'un trois quarts des actifs de la zone ciblée.



Figure 5.10 : Vue du centre ancien - rue des Miracles, proximité de la Chapelle Sixtine - Crédit photo : James Darbouze, Avril 2017

5.4. Entre deux projets : l'impact de la gestion du foncier sur le processus de reconstruction de Port-au-Prince

S'agissant de la recherche empirique, il y a deux grandes manières de recueillir des données en sciences sociales: l'observation et l'interrogation (Corbetta, 2003). Cependant, il peut arriver également que l'on passe par des données qui ont été collectées par quelqu'un d'autre par le biais d'une enquête dans le cas où celles-ci se révèlent pertinentes pour le travail. C'est dans ce second cas que nous nous sommes retrouvés avec l'étude foncière réalisée par le CIAT.

Nous y avons eu recours, car cette enquête présente un double intérêt pour notre recherche. D'une part un intérêt académique, car c'est l'une des rares enquêtes récentes menées sur la question par une institution publique (étatique) et comme on peut le voir, les données présentées sont très intéressantes. D'autre part, un intérêt analytique puisque sa présentation nous aide à mieux capter le parti pris des acteurs étatiques et leur positionnement dans une posture de reproduction à l'identique des mécanismes de gestion du foncier post-catastrophe naturelle. Aussi, par delà leur intérêt académique fondamental, ces données prennent également tout leur sens dans leur mise en rapport avec nos hypothèses.

Une petite précision, les données que nous présentons ici ne concernent pas l'ensemble de l'enquête. Elles sont relatives à cette partie de la zone commerciale que croise notre zone d'observation. Elle fait partie des zones les plus touchées par le séisme (cf. Annexe 4 : Carte des zones de Port-au-Prince affectées par le séisme). Ce qui peut aisément s'expliquer à la lumière de l'étude de microzonage sismique (BRGM & BME, 2013)¹⁷⁰ considérant cette zone urbaine comme extrêmement dangereuse en raison des effets de sites lithologiques, autrement dit les effets

¹⁷⁰ Dans le chapitre qui suit, le chapitre 6, une section est consacrée à la publication du microzonage sismique de la région métropolitaine de Port-au-Prince et à ses incidences sur la dynamique des acteurs du foncier au centre-ville.

d'amplification du mouvement sismique par la nature du sous-sol. En tenant compte de son niveau de danger, afin d'accompagner la reconstruction et la planification de l'aménagement du territoire, c'est une zone qui aurait du être déclarée non aedificandi (Prépetit, 2015), à tout le moins dispensée d'intervention privée.

Avec l'éclairage que nous apporte cette étude, il ne fait aucun doute qu'il aurait été dans l'intérêt de tous et de toutes, pour la préservation des vies et des biens, que cette zone soit en effet interdite de construction. Comme nous le verrons par la suite, c'est par ailleurs ce qui explique les réticences de beaucoup de propriétaires à investir dans la reconstruction de leurs commerces détruits par le séisme. Bien entendu, à côté des problèmes de coûts élevés de la production de bâtiments sécuritaires et prenant en compte la gestion des risques.

A l'analyse, il nous semble que l'enquête du CIAT participe de la dynamique de maintenance d'un traitement et d'un mode de gestion du foncier qui ne veut pas changer et cela malgré le séisme. Cette maintenance d'un mode de gestion du foncier nous informe aussi sur la manière dont les formes sociales se maintiennent. Comme nous l'avons montré dans les pages qui précèdent, la zone commerciale du centreville ne fait pas partie des zones d'interventions fixées par l'Etat haïtien. Quels sont l'intérêt, la logique et la pertinence pour une structure transversale de l'Etat, un comité interministériel, de faire une enquête dans cette zone ? De préférence, comme le souligne Etienne (2017), on se serait attendu à ce que celle-ci soit réalisée dans la zone du centre-ville où l'Etat prévoyait à l'époque de déloger des centaines de familles pour ériger la cité administrative. En réalité, par ses présupposés, l'enquête dit beaucoup plus que ce qu'elle semble. Elle nous parle des logiques, des enjeux et des priorités réelles de l'Etat haïtien dans le contexte de l'après-séisme. Elle nous fait appréhender le décalage entre ce qui est affirmé, claironné et ce qui se fait concrètement sur le terrain. C'est d'ailleurs pour cette raison que nous y faisons référence dans notre recherche.

Pour bien saisir le décalage en question, il faut considérer deux choses fondamentales. D'un côté, on a la zone commerciale du centre-ville. Elle fait partie des zones les plus affectées par le séisme du 12 janvier et l'on sait pourquoi. Presqu'aucun bâtiment n'a tenu! La plupart ont été détruits, et ceux qui n'ont pas été détruits ou largement endommagés par le séisme directement, ceux-là ont été démolis et pillés dans l'imbroglio qui a suivi le séisme. Aux yeux de beaucoup, cette zone patrimoniale donne l'image d'un no man's land méritant une refonte, de fond en comble, de ces structures. L'idée a été soutenue depuis plus d'une décennie lors de la commémoration du « deux cent cinquantième » anniversaire de Port-au-Prince.

De l'autre côté, on a une zone populaire mixte, résidentielle, services etc.... notamment pour les petites bourses. Celle-ci, jouxtant le centre administratif, n'a été affectée que partiellement par le séisme. Beaucoup des bâtiments ont tenu et de nombreuses familles y vivent comme c'est le propre d'une zone populaire en plein cœur de la ville. Même après le séisme, les activités de celle-ci continuent à assurer un rôle de premier plan en plein cœur de la ville.

Au final, la première zone aux structures faibles et fragiles restera « intouchée »! Voire une enquête foncière y sera menée pour consolider les propriétaires et maintenir les formes sociales intactes. La seconde, qui aura résisté au séisme, sera complètement détruite par les instances de l'Etat dans le cadre d'un projet de construction d'une cité administrative. Aucune enquête foncière n'y sera menée pour que les propriétaires, locataires et autres usagers puissent recevoir une indemnisation.

Conclusion

En guise de conclusion à ce chapitre, une question surgit : si tant est que le centre-ville est la propriété des élites qui la réclamaient à cor et à cri, comment comprendre qu'il soit encore à ce stade de délabrement, huit années après le séisme et cinq années après qu'ils aient eu gain de cause pour ce qui était de la déclaration d'utilité publique? Pourquoi ne l'ont-elles pas reconstruite jusqu'à présent? Est-on en face d'une logique d'imposture? Cela dit, mettons de côté de telles considérations d'ordre plutôt anthropologique et philosophique et posons la question qui persiste : qu'est-ce qui bloque la reconstruction au centre-ville depuis 2012?

A ce propos, rappelons ce qu'affirmait Madame Mourra, l'une des principales responsables de SOS-Centre-ville¹⁷¹ à l'occasion du forum Vil nou vle (la ville que nous voulons) organisé par Onu habitat : « N'oubliez pas que les membres du secteur privé n'attendent pas que l'État reconstruise ou répare leur édifices abimés par le séisme. Ce qu'ils souhaitent c'est la sécurité dans l'immédiat, la récupération de la pleine jouissance de leurs biens (gelés par l'arrêté présidentiel), la publication de nouvelles normes de reconstruction et l'accès au financement. »

En effet, certains ne peuvent s'empêcher de se demander où est passée cette impatience que « les citoyens et la communauté d'affaires avaient de passer à l'action et de s'investir dans le renouveau du centre-ville »? Cette même impatience qui avait porté le Gouvernement à « adopter des lignes directrices afin d'encadrer l'opération

Au Forum Vil nou vle a, en novembre 2011, Mme Mourra, propriétaire des entreprises Charles Fequiere au centre-ville, présentait la vision du secteur privé pour la ville de Port-au-Prince représentée par la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Haïti (CCIH-Branche de l'Ouest), par l'Association des Industries d'Haïti (ADIH) et le collectif SOS centre-ville. L'essentiel de cette vision consistait à 1) exiger la levée de l'arrêté d'utilité publique; 2) revendiquer le droit pour le secteur privé de faire des affaires dans un environnement sécurisé afin de pouvoir contribuer sous formes de taxes et d'impôts aux recettes de l'État; 3) souhaiter que la ville de Port-au-Prince retrouve sa splendeur d'antan. Ce dernier point a fait dire à un observateur que la vision du secteur privé haïtien pour le centre-ville est une vision résolument en marche vers le passé.

et de créer des conditions susceptibles d'attirer l'investissement privé national et international 172 ».

Si plusieurs années après le report des arrêtés censés représenter des obstacles à la reconstruction du centre-ville commercial, la confiance du secteur privé n'est toujours pas revenue, un certain nombre de « grands propriétaires » du bas de la ville ayant même choisi de se déporter et de déposer définitivement la clé sous le paillasson, c'est que le problème était, comme nous l'avons vu, plus compliqué et remontait à des origines plus lointaines et plus profondes que le séisme du 12 janvier 2010.

Le séisme a certes porté un coup fatal mais la destruction du centre-ville de Port-au-Prince s'inscrivait dans le cadre d'une politique de dégradation globale non seulement du cadre environnemental de la ville de Port-au-Prince mais de tout le pays d'Haïti. Avec le séisme, certains avaient pensé que le temps était venu de tenir le langage du bon sens, cependant force est de constater que le paradigme à la base de cette dégradation n'a évidemment pas changé malgré le séisme.

Simmel (1898) nous explique, dans sa théorie de la maintenance des formes sociales considérée de manière heuristique dans notre cadre d'analyse, que les formes sociales se maintiennent et se conservent par solidarité soit avec une personne, soit avec une chose, soit avec un organe formé par une pluralité de personnes. L'unité sociale s'objective, s'incorpore dans l'objet qui la symbolise. Ces symboles revêtent un rôle considérable quand, en plus de leur sens figuré, ils possèdent une valeur intrinsèque qui leur permet de servir de centre de ralliement aux intérêts matériels des individus. Ainsi en est-il du sol et des biens fonciers qui se retrouvent au premier rang des choses susceptibles de favoriser le maintien des formes. Simmel écrivait, il y a un

¹⁷² Gouvernement de la République d'Haïti (Ministère de la Planification et de la Coopération externe), Cité administrative de Port-au-Prince, Lignes directrices d'aménagement, Aout 2012, p. 7.

peu plus d'un siècle:

La permanence du sol sur lequel vivent les groupes est le facteur dont l'idée se présente le plus immédiatement à l'esprit pour rendre compte de la continuité des êtres collectifs. (...) l'unité de l'État, de la ville et de bien d'autres associations tient d'abord au territoire qui sert de substrat durable à tous les changements que subit l'effectif de la société. (p. 76)

S'agissant des biens fonciers, « il importe tout particulièrement à la conservation du groupe de soustraire ce bien commun à toute cause de destruction » (p. 82) par un système d'après lequel les biens de l'association, qui, en tant que tels, doivent être éternels, sont déclarés inaliénables. Ledit système, en donnant aux biens collectifs une objectivité qui les soustrait à l'arbitraire des individus, fournit la preuve que la sphère des intérêts sociaux s'est constituée en dehors de celle où se meuvent les individus et que le groupe vit d'une vie propre. A la pérennité du groupe correspond l'inaliénabilité du patrimoine collectif. Au regard des éléments présentés dans ce chapitre, peut-on dire que l'on est dans une logique d'inaliénabilité du patrimoine collectif?

Nous allons voir dans les lignes qui suivent que l'observateur qui se contente de poser la question de la reconstruction du centre-ville juste dans les termes ordinaires risque de passer à côté de divers éléments fondamentaux et essentiels pour comprendre les retards accumulés par le processus.

CHAPITRE VI ETAT DES LIEUX DU PROCESSUS DE RECONSTRUCTION DU CENTREVILLE DANS LA ZONE COMMERCIALE ET DANS LA ZONE ADMINISTRATIVE

Introduction

Le présent chapitre fait un état concret des lieux de la reconstruction au moment de la réalisation de la thèse. Il illustre le processus de mise en œuvre par l'exemple de sites localisés dans deux zones stratégiques du centre-ville : la zone commerciale et la cité administrative. A partir des observations et des entretiens, il nous fait voir les différents moments et mouvements de la reconstruction post-catastrophe. Il s'agit de voir dans quelle mesure et dans quel sens (direction) l'intervention étatique sur le foncier régule la tension entre bien commun et bien privé. Également, dans quelle mesure cette intervention participe-t-elle, à la suite des déchirures et désastres résultant du séisme, à la reconstitution du lien social.

Le propos commence par l'analyse de la mise en œuvre des différents processus de reconstruction à partir de la mise en relief de l'état d'avancement de certains sites considérés comme emblématiques. Comme nous allons le préciser, ceux-ci servent d'illustration. Nous portons ensuite notre regard sur le traitement du foncier dans les deux processus de reconstruction dans une perspective de développement urbain durable. Au final, nous terminons par une mise en parallèle des catégories d'analyse politique et sociologique émergeant du terrain et qui nous permettent d'appréhender adéquatement les options privilégiées par les pouvoirs publics.

Au risque de nous répéter, disons que les éléments présentés dans ce chapitre doivent nous aider à formuler une réponse aux questions de savoir qu'est-ce qui peut porter un acteur central – en ce cas précis l'État – à agir d'une manière plutôt que d'une autre et celle de savoir ce qui peut porter cet acteur à défendre les intérêts de certains et à attaquer ceux d'autres, au sein d'une population également exposée. D'autant que ceux qu'il protège apparaissent théoriquement comme ceux qui en auraient le moins besoin tandis que ceux qu'il attaque, a contrario par leur

vulnérabilité, auraient besoin de sa protection. S'il agit de la sorte, il doit y avoir une raison. Laquelle? A cette question nous répondons, en empruntant la terminologie de Georg Simmel, la persistance des formes sociales

Des sept (7) chapitres qui composent notre recherche, celui-ci affiche le plus grand nombre d'illustration. A partir de l'idée selon laquelle une image vaut mille mots, un point a déjà été fait autour de l'intérêt des illustrations notamment des images dans l'ouverture de la deuxième partie. Il convient toutefois à ce stade de rappeler l'usage précis que nous faisons des images dans ce chapitre.

Les images que nous présentons ici sont utilisées à titre d'exemple. La thèse ne porte pas sur les exemples mais les exemples illustrent la thèse. Nous ne mettons pas l'accent sur certains bâtiments mais nous les présentons comme des échantillons. Nous les exposons à titre d'illustration. Pour parler du processus de reconstruction du Centre-ville, nous n'aurons pas pu tout présenter alors il nous a fallu faire quelques sélections. Nous nous sommes efforcés dans le cadre de ces sélections d'être le plus inclusif possible afin de montrer que de manière générale, qu'il s'agisse de la zone commerciale du centre-ville ou de la zone administrative, le leitmotiv semble loin d'être celui du bien commun.

En ce sens, en mettant l'exergue sur certains sites, l'idée vise à montrer que le bien commun autant que les principes de durabilité urbaine sont loin d'être pris en compte dans le processus. Nous ne sommes pas en train de dire ce qu'il aurait fallu faire mais juste en train de montrer ce qui se fait, comment il se fait, et quelle démarche a conduit à faire ce que l'on fait. Sur ces trois angles, nous essayons de montrer que ce n'est pas le principe du bien commun qui triomphe mais celui de l'urbanisme néolibéral.

Il ne s'agit pas de dire qu'on aurait pu faire mieux ou que l'on aurait pu faire

autrement puisque nous ne nous situons pas dans une démarche de valorisation des grands travaux publics. Ces illustrations servent au contraire à montrer que le bien commun n'est pas pris en compte.

6.1. État des lieux de la reconstruction: visions, confusions et convulsions

Comme nous avons pu le voir dans les pages qui précèdent, tant du point de vue théorique que pratique, le processus de reconstruction d'un espace détruit par un cataclysme naturel n'est jamais un long fleuve tranquille. Cependant, selon que l'on se trouve au Nord ou au Sud, alors que les logiques restent fondamentalement dominées par les mêmes objectifs, les difficultés sont loin d'être du même type. En certains cas, un des objectifs consisterait comme le souligne Fainstein (2010) à améliorer la situation des communautés les plus vulnérables et les plus désavantagées. Ce qui a été pendant longtemps le focus des politiques de planification et d'aménagement.

6.1.1. Le processus du centre-ville commercial

Le 21 janvier 2014, quatre années après le séisme, un article publié dans le quotidien haïtien Le Nouvelliste fait le point sur ce qui a été réalisé au centre-ville en partant d'un atelier de travail sur l'organisation du centre-ville réalisé à l'initiative du Comité interministériel d'aménagement du territoire (CIAT) avec les propriétaires réunis au sein de l'association SOS Centre-ville. Le Centre-ville de Port-au Prince, écrit l'auteur de l'article, est plus que jamais abandonné. L'insécurité, l'absence de projet gouvernemental visant à reconstruire les infrastructures publiques détruites par le séisme caractérisent l'absence de l'État au cœur de la capitale. On s'étonne tout de même de trouver de tels propos dans un article deux années après que le gouvernement ait pour diverses raisons et fondamentalement à la demande des propriétaires libéré le centre-ville de l'arrêté d'utilité publique qui le gelait.

Mme Guignard du CIAT affirme reconnaitre que le centre-ville est abandonné. «C'est difficile pour moi de dire que le bas de la ville n'est pas abandonné» concédant certaines difficultés que connaissent les institutions qui devraient intervenir au bas de la ville et reconnaissant également que certains investisseurs ont des difficultés à se relever des méfaits de la catastrophe de 2010. (Olivier, 2014 : s. p.)

Le problème des capitaux pour la reconstruction du Centre-ville reste un problème majeur. La société est globalement très appauvrie et beaucoup de propriétaires ont été décapitalisés. Nous sommes donc loin d'un contexte à favoriser le bien commun entendu comme gestion équitable au bénéfice de tous. D'où seuls les projets urbains bénéficiant d'un apport financier de bailleurs, de capitaux étrangers ou du secteur bancaire peuvent être mis en œuvre. C'est ce que nous allons voir à la lumière des quatre (4) sites de reconstruction choisis dans le centre commercial : le centre de convention de la Banque de la République d'Haïti, le Marché en fer, le centre de distribution des entreprises Charles Fequiere et la Boulangerie Saint Marc. Quatre sites situés dans la zone désaffectée toujours considérée comme le poumon de la ville de Port-au-Prince – voire du pays – dans le voisinage de la Grand rue.

1) Le centre de convention de la Banque de la République d'Haïti

Comme nous l'avons indiqué dans une section à la fin du chapitre précédent, certains acteurs¹⁷³ ont parlé d'un plan de revitalisation de la Banque de la République d'Haïti (Banque Centrale) pour le centre-ville. Dans le cadre de ce plan, la banque

¹⁷³ Bien que plusieurs parmi nos répondants ont relaté ce plan, comme nous l'avons mentionné également dans la partie méthodologique, nos diverses tentatives pour rentrer en contact avec l'équipe de la Banque Centrale et échanger à ce sujet se sont révélées vaines et infructueuses. Que cela soit en passant par le site de la BRH ou en échangeant par téléphone et courriel avec des personnels des diverses unités, il nous a été tout à fait impossible d'accéder au plan comme s'il s'agissait d'un plan secret. Tout le monde en entend parler mais personne n'a pu le consulter. Une ultime tentative a été réalisée par courriel au mois de mars 2017. Nous avons pu rentrer en contact avec un membre du conseil d'administration de la Banque qui nous a ensuite transféré à quelqu'un d'autre pour les suites nécessaires. Et depuis, plus rien!

aurait fait l'acquisition de diverses propriétés dans la zone commerciale (ZC) entre le boulevard Jean Jacques Dessalines – Grand rue – la rue du Magasin de l'État et la rue du Quai. Sur l'image qui suit, on peut voir le Centre de convention de la Banque de la République d'Haïti (BRH ou Banque Centrale), un des rares grands travaux publics réalisés après le séisme dans la zone commerciale (ZC), le bas de la ville.

La cérémonie de pose de la première pierre de cet édifice, organisée le jeudi 27 janvier 2011 environ une année après le séisme, fut présentée dans les médias comme l'acte de foi de la Banque Centrale dans les capacités nationales, le sens de la persistance et de l'approfondissement de sa présence au bas de la ville. Ce qui frappe surtout dans ce timing c'est qu'à ce moment aucun plan de reconstruction du centre-ville n'était disponible. Seul existe l'arrêté présidentiel de septembre 2010. La version commanditée par le gouvernement à travers le conseil d'administration ne sera prête qu'en avril 2011. Comme nous l'avons vu antérieurement, est-ce à dire que la Banque centrale disposant de pleins pouvoirs avait anticipée – ou fait fi – le plan définitif de reconstruction du Centre-ville 174?

A considérer le discours¹⁷⁵ du Gouverneur du Conseil d'Administration de l'époque on aurait tendance à donner crédit à cette idée. En effet, affirme-t-il :

Ce projet participe justement de la persistance de la banque centrale, depuis tantôt 16 ans, à dire non à la fuite en avant, non à l'abandon, et oui à la conservation et à la réhabilitation du centre-ville historique de Port-au-Prince, qui doit demeurer un de nos repères, une de nos boussoles, un de nos

¹⁷⁴ Entretien réalisé avec le participant P34, ingénieur, fonctionnaire des collectivités locales. C'est le sentiment qui semble prédominer, d'autant qu'en vertu de l'arrêté d'utilité publique lui-même, aucun acteur n'est supposé intervenir dans la zone d'utilité publique. Là encore, signalons qu'il nous a été impossible d'avoir le point de vue des responsables de la BRH.

¹⁷⁵ L'acte de foi de Charles Castel, allocution intégrale, Le Nouvelliste, 28 janvier 2011. La partie en gras est soulignée par nous car elle traduit un élément structurant de la vision de la Banque pour le centre-ville. A l'inauguration du bâtiment quatre années après, le 17 novembre 2015, on insistera sur le fait qu'il "marque un jalon important dans le nouveau centre-ville de Port-au-Prince, puisqu'il est parmi les premiers édifices publics à y être reconstruits intégrant des technologies de pointe en matière de construction."

standards.

Cet engagement est celui d'une institution nationale qui vit en première loge, de par sa localisation, la dégradation d'un de nos joyaux urbains; d'une institution qui a plusieurs fois expérimenté les limites des incitations purement monétaires à l'investissement, tels que les taux d'intérêt, sans la levée des freins infra structurels, juridiques et institutionnels; d'une institution qui est convaincue que la fuite en avant ne peut rassurer les investisseurs, que, de toute façon, la mer et les ports ne pourront monter plus haut, à Pétion-Ville, qui connait malheureusement aujourd'hui les effets dévastateurs d'un envahissement excessif (Castel, 2011, s. p.)



Figure 6.1 : Façade extérieure du Centre de convention de la BRH (rue Pavée et rue du Quai). Crédit photo : James Darbouze, juillet 2015.

La construction de l'immeuble moderne de six mille (6 000) mètres carrés a intégré selon le Gouverneur de la Banque centrale les plus hautes normes

parasismiques et paracycloniques, révisées à la hausse après le séisme de janvier 2010¹⁷⁶. Cependant, comme on peut le voir sur l'image suivante, le contraste est frappant entre l'architecture futuriste de cet immeuble, son aspect globalement luxuriant et son environnement fait de ruines, entièrement dégradé et délabré. On peut voir sur le côté droit de la photographie (figure 6.2), les locaux désaffectés de la European Motors ainsi que celui du concessionnaire autorisé de la marque allemande Mercedes Benz en Haïti. Signe que l'on est effectivement en plein dans la zone commerciale du centre-ville. Cependant, on remarque également à l'analyse de la chaussée, le caractère insalubre de la zone. On y voit le filet d'eaux usées traversant la rue et qui vient stagner devant le local désaffecté de la compagnie automobile. Par ailleurs, on remarque également comme trace les vestiges (rails) du chemin de fer de la rue du Quai. On comparera également avec diverses autres images de l'environnement immédiat, six années après le séisme, mises en annexe.

-

¹⁷⁶ Jose Flecher, Le centre de convention et de documentation de la BRH inauguré, Le Nouvelliste, 17 novembre 2015. On notera que le journaliste a mentionné qu'il a fallu plus d'une décennie pour mettre au point ce qu'il nomme un "joyau architectural". Par exemple, nous aurions aimé accéder au cahier des charges techniques du bâtiment.http://lenouvelliste.com/lenouvelliste/article/152610/Le-centre-deconvention-et-de-documentation-de-la-BRH-inaugure#sthash.POHrnHrG.dpuf



Figure 6.2 : L'environnement immédiat du Centre de convention de la BRH. Crédit photo: James Darbouze, juillet 2015.

A noter que c'est le Groupe Lemay, firme canadienne spécialisée en architecture et en urbanisme, qui a piloté la construction du tout nouveau siège social de la Banque de la République d'Haïti (BRH), dans le centre historique de Port-au-Prince. Achevé en mars 2015, il s'agissait de l'un des premiers bâtiments institutionnels majeurs (publics) construits, reconstruits ou tout simplement restaurés depuis le tremblement terre de janvier 2010. Dans un article publié par La Presse Affaires on apprend que l'immeuble écologique aurait couté 15 millions de dollars US177.

177 Maxime BERGERON, Le Groupe Lemay pilote un important projet en Haïti, La Presse, 13 mars 2015. Lemay a également conçu le plan directeur pour le Champ-de-Mars. http://affaires.lapresse.ca/economie/international/201503/13/01-4851775-le-groupe-lemay-pilote-un-

important-projet-en-haiti.php

Parallèlement à l'opération engagée par la BRH, en 2011, avec le financement de la compagnie de téléphonie cellulaire Digicel, l'ISPAN avait entrepris la réhabilitation du Marché en fer. Le quartier qui jouxte le marché Hyppolite (Marché en fer) est connu comme faisant partie du Bord-de-Mer, centre commercial de la capitale. Pour quiconque connait Port-au-Prince, la Grand rue [actuellement Boulevard Jean Jacques Dessalines] est le principal axe de circulation du Centre-ville. C'est le lieu par lequel tout passe. Du Nord au Sud, elle traverse le centre historique de Port-au-Prince de Portail Saint Joseph au Portail Léogâne (comme on a pu le voir sur la figure 4.3, p. 158). C'est l'axe principal de la ville depuis sa création en 1749.

2) La restauration du marché Hyppolite (Marché en fer) financée par le capital transnational

Témoin de toutes les évolutions de la ville depuis sa fondation en 1749, comme on peut le voir sur les images qui suivent, cet axe autour duquel s'est constitué le centre commercial depuis la période coloniale continue à être un pivot de la vie Port-au-Princienne. Elle – la Grand rue – s'étend sur une distance d'environ 3 km. Plus connue pour le mouvement des artistes Rezistans, communauté très active d'artistes localisée vers la sortie Sud de la ville (Portail Léogâne) qui créent des œuvres à partir des déchets récupérés autour d'eux. La Grand Rue est le quartier de la ville qui a été au cœur de la première Biennale du ghetto, organisée en décembre 2009.

Vers la sortie Nord de la Grand Rue se situe le Marché en fer¹⁷⁸ (1889), bel édifice de vente artisanale en plein cœur du centre historique de Port-au-Prince, c'est

halle nord est partie en fumée le soir du 29 mai 2008, le tremblement de terre du 12 janvier 2010 s'en est pris aussi au pavillon central du marché et l'a sévèrement endommagé. Le Marché Hippolyte est

_

Voici ce qu'écrivait le Directeur de l'ISPAN en 2011 : « Emblème de la ville, le marché en fer a été choisi pour figurer sur les billets de mille gourdes émis en 1999 à l'occasion du 250ème anniversaire de Port-au-Prince. Il a vécu, comme tous les éléments de cette ville, les tourments qui l'ont traversé. La halle nord est partie en fumée le soir du 29 mai 2008, le tremblement de terre du 12 janvier 2010 s'en

le site le plus pittoresque du Centre-ville. Tout le monde s'accorde à dire que le bâtiment rappelle les Halles parisiennes en plein cœur de Port-au-Prince (Jeannopoulos, 2000; Lucien, 2013). Cette structure en fer 179, fabriquée à Paris aux usines Baudet, Dondon et cie, a été inaugurée le 22 novembre 1891. On raconte que le président Florvil Hippolyte (1889 –1896) l'a acheté d'une manufacture française qui la destinait à la Turquie (ou l'Inde selon la version retenue). De l'avis de Esper (2004), avec la chapelle de St Louis de Gonzague, le marché en fer reste la seule survivance de la période d'architecture en fer qui apparait sous la présidence de Fabre Geffrard (1859-1867) et qui connait son moment phare sous la présidence d'Hyppolite. C'est l'une des rares œuvres magistrales qui subsistent de ce moment du XIXème siècle (1880-1896) que certains considèrent comme l'âge d'or de la période nationale (Jean-Jacques, 1958; Duquella, 2009).

Les trois photographies ci-après (figures 6.3; 6.5 et 6.6) montrent le marché en mars 2016 ainsi que son environnement, à la Grand rue, six années après le séisme. Situé dans la zone la plus touchée par le séisme, le marché a été de réhabilité en 2012 par la Digicel¹⁸⁰, firme de téléphonie mobile opérant dans toute la Caraïbe. Ce qui, par ailleurs, explique l'aspect rayonnant de la structure. Pour la reconstruction du marché, la Digicel a consenti une dépense de treize (13) millions de dollars selon le Gouverneur d'alors de la Banque Centrale, M. Charles Castel.

témoin et promesse aujourd'hui. Témoin d'un passé qui n'a pas encore pris ses distances avec le présent, promesse que d'autres joies, d'autres envies ont commencé à naitre. Qu'il soit la première pierre de la reconstruction et qu'il garde dur comme fer les souvenirs de notre Port-au-Prince. »

¹⁷⁹ BULLETIN DE L'ISPAN, Le Marché Hyppolite, renait de ses cendres... numéro 20, 1er janvier 2011

¹⁸⁰ Comme il est précisé dans le Bulletin de l'ISPAN, la Fondation Digicel à travers son PDG a opéré à titre de mécène.

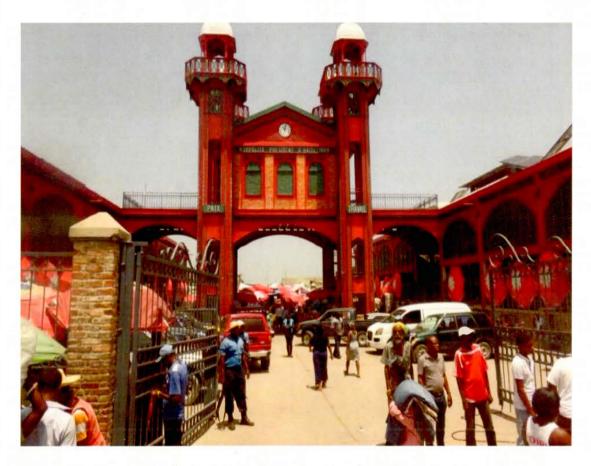


Figure 6.3 : Entrée principale du Marché en fer, Grand rue & rue des Fronts Forts Crédit photo : Nadine Peterson, juillet 2016.

Comme l'écrit Milo Milfort (2013):

A la Grand rue, centre commercial et poumon économique d'Haïti, tout y est. Les enfants des rues, les métiers de tous genres, la prostitution haitiano-dominicaine, le transport avec ses bouchons monstres, les marchés ici et là, l'eau et l'assainissement laissant à désirer, le paysage nostalgique rappelant le tragique séisme de janvier 2010, les activités religieuses, etc. (s. p.)

C'est en partant de cette zone considérée comme le poumon économique de la ville pourtant délaissée par les interventions formelles que notre terrain va se déployer. Dans la foulée de cet ouvrage, l'Institut avait également commandité une

étude sur quatre blocs du centre historique¹⁸¹, à proximité du marché, comme on peut le voir sur l'image suivante. Un article, publié à l'époque dans le bulletin de l'ISPAN, expliquait qu'il s'agissait d'envisager de possibles zones d'extensions du marché. Formel ou informel, le marché en tant que lieu par excellence de la débrouillardise est un élément structurant de l'espace urbain port-au-princien et notamment du centre-ville. Cette ouverture au marché n'est pas sans intérêt. Nul ne peut s'intéresser adéquatement au centre-ville sans prendre en compte la représentation du commerce des trottoirs.

1

¹⁸¹ L'étude "Inventaire des sites et bâtiments d'intérêts patrimoniaux du quartier du Marché Hyppolite" a été réalisée par le bureau JB Millet architectes sous la direction de l'Architecte Jeanine L. Millet, Architecte en chef du projet pour le compte de l'ISPAN avec un financement de la Fondation DIGICEL.

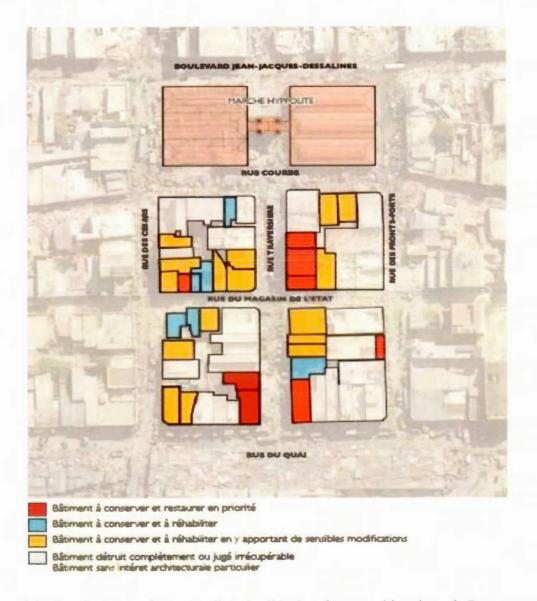


Figure 6.4 : Conclusion sur les quatre ilots étudiés dans le centre historique de Portau-Prince (2010) - Source : Rapport JB Millet (2011)

Ce que disait Anglade (1982) il y a maintenant plus de trente (30) années vaut encore plus aujourd'hui. Ce que l'on désigne couramment de "commerce parallèle" ou de "secteur informel" est le plus fondamental et très formel¹⁸², car expression de la

¹⁸² LAMAUTE-BRISSON, N. (2002). L'économie informelle en Haïti : De la reproduction urbaine à Port-au-Prince, L'Harmattan, 2002, 318 pages.

modalité de survie de plus de 80% des habitants de la ville¹⁸³. A noter que longtemps avant Anglade, Jean-Jacques (1958) constatait que les marchés, situés dans divers quartiers de la capitale étaient au nombre de six (6): le marché de la Croix des Bossales, le marché St-Louis du « Wharf aux herbes» qui se trouvait sur une grande étendue de terrain, à l'ouest de la fontaine lumineuse, non loin de la mer, le marché « Debout » place Ste Anne, au Morne-à-Tuf, le marché « En Haut » devant la Cathédrale, le marché « En bas¹⁸⁴ » place Vallière, où il est jusqu'à présent et le marché du « Portail St-Joseph » qui se trouvait près du poste actuel de police (p. 12).



Figure 6.5 : Le Marché en fer dans son environnement, façade sud - Grand rue Crédit photo : Billy Bop, mars 2016.

¹⁸³ Que dirait de nos jours, le géographe de regretté mémoire qui, en 1982, écrivait : « (...) Port-au-Prince, c'est la ville de la Caraïbe où ce phénomène prend une ampleur tellement considérable, qu'il nous faudrait plutôt apprendre à considérer le commerce des magasins comme l'exception, et nous attacher à penser l'articulation de la distribution des biens, services et vivres à partir d'une amélioration des pratiques actuelles, spatiales et sociales, des classes défavorisées de Port-au-Prince. »
184 Marché « en bas » est l'autre nom du Marché en fer ou marché Hyppolite.



Figure 6.6 : Vue panoramique de la Grand rue – cap vers le Nord à partir du Marché Crédit photo : Billy Bop, mars 2016.

Aujourd'hui encore cette description des marchés de Port-au-Prince est tout à fait correspondante. La ville – et le centre-ville commercial tout particulièrement – sont globalement structurés autour de vastes marchés. Comme on peut le voir à travers les deux images qui précèdent, le centre-ville et particulièrement la Grand rue reste un haut lieu de la débrouillardise. Ces photographies des abords du Marché en fer en 2016 offrent une idée de la circulation ambiante à l'intérieur de Port-au-Prince qui, aujourd'hui encore, représente le centre des activités socioéconomiques d'Haïti. On y voit également l'état de délabrement des quelques immeubles debout, de la même manière que l'on peut voir en zoomant un peu ce qui reste de débris du séisme dans les immeubles affectés. Les deux dernières images sont particulièrement intéressantes car elles font cohabiter diverses problématiques qui auraient mérité d'être abordées par les pouvoirs publics dans le cadre de la reconstruction. En plus de celles directement liées à la reconstruction post-catastrophe, citons l'organisation du

système de transport des gens et des marchandises, l'usage optimal et proportionné de l'espace par les divers types d'usagers, l'assainissement et la gestion des déchets etc...

Hormis ces rares initiatives, autant pour le chercheur que pour le simple observateur, il est presqu'évident que rien de vraiment significatif n'a été fait au niveau du centre commercial. Depuis mai 2012, le foncier a été rendu disponible par la levée de la déclaration d'utilité publique. Cependant, que cela soit à grandes ou à petites échelles la reconstruction dans la zone commerciale du centre-ville fait du surplace. Et ce ne sont certainement pas les quelques initiatives de reconstructions individuelles, de réhabilitation ou de restauration qui vont démentir cette assertion. En fait avec les initiatives de reconstruction, on se retrouve plutôt astreint au cas par cas en fonction des voies et moyens des uns et des autres.

3) Une initiative privée de restauration : les entreprises Charles Fequiere

Sur l'image qui suit, on a un exemple d'initiatives de restauration d'entreprises familiales, les entreprises Charles Fequiere dont, Mme Mourra, responsable du collectif SOS Centre-ville, est l'une des propriétaires. Michèle Mourra a toujours manifesté son désir et son intérêt pour revenir au centre-ville. Elle a certes déploré l'état de délabrement, de décrépitude du centre-ville; l'insécurité qui y règne en maitre et dont elle a été directement victime mais elle a toujours été formelle sur le sujet: elle n'abandonnera pas le centre-ville. Il faut se rappeler également qu'elle a été aux premières lignes de front des combats menés contre la déclaration d'utilité publique du 2 septembre 2010. C'est d'ailleurs dans ce cadre que SOS centre-ville a vu le jour et a pu s'imposer dans le débat sur la reconstruction.



Figure 6.7 : Le Centre de distribution rénové des entreprises Charles Fequiere. Crédit photo : James Darbouze, juillet 2015.

Cet immeuble situé à l'angle de la rue Pavée et de la rue du Centre est placé sur un axe parallèle à la Grand rue. L'immeuble, déclaré patrimoine national par l'Ispan, après le séisme du 12 janvier 2010 pour son architecture d'époque, a été conçu et exécuté par l'ingénieur Charles Féquière 185, dans les années 50, l'immeuble de la rue Pavée. Le bâtiment, qui n'a pas été démoli, avait subi quelques dégâts majeurs. Il a été restauré pour permettre aux entreprises Charles Fequiere SA de garder une présence au bas de la ville. L'entreprise qui existe depuis 1938 comme on peut lire sur son site internet détient également deux autres magasins (succursales) à Delmas et

L'ingénieur Charles Fequiere a été Directeur général des Travaux Publics sous le Gouvernement de M. Sténio Vincent (1930-1941).

sur la route de l'Aéroport en allant vers Tabarre. Elle opère dans le secteur de l'outillage hydraulique, électrique et agricole. Sur le site, on lit que depuis 1938, l'entreprise s'est spécialisée dans l'importation d'équipements agricoles et industriels.

Olivier (2014) citant l'architecte-urbaniste Patrick Vieux, membre lui aussi du collectif SOS Centre-ville, fustige l'État. Le centre-ville, abandonné par les pouvoirs publics, reste un lieu stratégique au cœur de la capitale. Mais Patrick Vieux persiste «J'ai une seule certitude, je crois au centre-ville. Je connais l'histoire de beaucoup d'autres centres villes qui se sont redéveloppés à l'instar du centre de Port-au-Prince. C'est un espace qui ne perd pas de valeur. Un jour où l'autre, on va devoir laisser Pétion-Ville pour revenir au centre-ville, un centre d'activités où se croisent des milliers de personnes par jour ». Comme on peut le voir, tant dans sa tonalité que dans ses termes, les propos de Patrick Vieux ont la même résonnance que ceux, cités plus haut, du Gouverneur de la Banque Centrale.

Cependant, tous les gens d'affaires, entrepreneurs ou propriétaires du centreville n'ont pas cette même possibilité. Et comme le soulignait Mme Guignard — la voix autorisée citée en ouverture, certains investisseurs ont encore des difficultés à se relever des méfaits de la catastrophe de 2010 et à reconstruire leur business. Ceux-là, ils sont mêmes les plus nombreux. Ceux-là, ils sont certes bien contents que le centreville soit libéré de la déclaration d'utilité publique mais après, ils font quoi?

4) Sur l'axe Grand rue, la boulangerie Saint Marc, initiative haïtienne dans la tourmente

Les propriétaires de la Boulangerie Saint Marc, Marc Etienne, Président Directeur General et Claude Etienne, Directeur General Adjoint, font partie de cette deuxième catégorie d'investisseurs. Leur entreprise située sur la Grand rue, entre la rue Pavée et la rue des Casernes (Paul VI), existe depuis 1929, l'époque de la grande dépression. Basée à l'origine à St. Marc, ville dont les propriétaires sont originaires

dans le département de l'Artibonite et dont elle tire également son nom, la boulangerie s'est déplacée vers Port-au-Prince durant les années trente.

Elle a été témoin de toutes les évolutions et du développement de la ville de Port-au-Prince de la fin de l'occupation américaine (1934) jusqu'au séisme de janvier 2010. Pour plusieurs générations d'Haïtiens, nous raconte le participant P39 – d'une famille de boulanger lui aussi – la Boulangerie Saint-Marc c'est tout un symbole. Est-ce pourquoi elle est considérée, en effet, comme un monument du centre-ville, un patrimoine pour la zone. La carte qui suit donne le positionnement exact de cette entreprise en plein cœur du centre-ville dans l'interstice des zones commerciales et administratives.

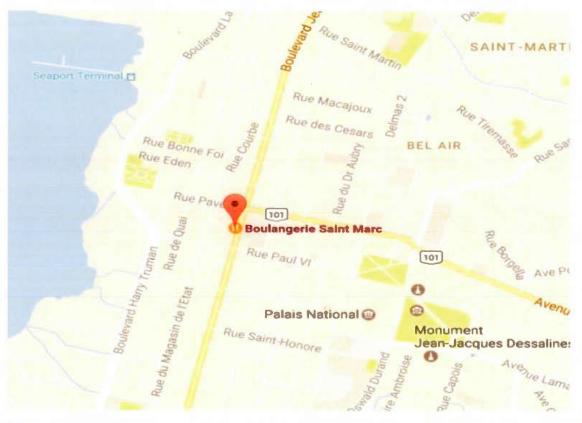


Figure 6.8 : Positionnement de la Boulangerie Saint Marc – Carte du centre-ville Source : Google Maps

Jusqu'au séisme de 2010, il y avait un accord tacite pour l'abandon du centreville. Le triomphe de l'informel a été la façon vertueuse de procéder à cet abandon suite aux périodes de crise qui ont poussé au désengagement dans le centre-ville. Ce triomphe de l'informel est passé notamment par les vagues de migrations par essaimage de la deuxième moitié du 20ème siècle (1940-2000), le morcellement des grandes superficies, l'occupation des « free lands » ainsi que celle abusive des terrains à risques. Au niveau de la Boulangerie, avec plus ou moins de succès, ils ont pu suivre en première loge tous ces changements. Ils se sont efforcés de tenir le cap.

En réalité explique le PDG, comme pour Port-au-Prince, les difficultés de la Boulangerie n'ont pas commencé avec le séisme. Les bouleversements des années 2000 ont été particulièrement éprouvants pour l'entreprise. Puis est venu le séisme! La photo qui suit est une image récente de l'entreprise qui ne fonctionne pratiquement plus à plein rendement depuis maintenant quelques années. On y voit figurer sur l'enseigne lumineuse (ou ce qu'il en reste) – témoin de la période phare de la boulangerie au cœur de Port-au-Prince – l'année de sa fondation (1929). Bien que située dans une zone globalement détruite par le séisme, l'immeuble n'a pas été sévèrement affecté. Il a tenu bon, les structures globales ont résisté. Et l'évaluation des bâtiments conduite par le Ministère des Travaux Publics (MTPTC), à la suite du séisme, a simplement indiqué des interventions mineures et des consolidations à faire dans la structure selon les propriétaires.



Figure 6.9 : Façade principale de la Boulangerie Saint-Marc sur la Grand rue - Zone du centre commercial – Crédit photo : James Darbouze, mai 2015

À la suite du séisme, dans le cadre de la dynamique de la reconstruction, ces derniers nourrissaient l'espoir de trouver le support financier et l'accompagnement adéquat pour leur permettre de relancer l'entreprise à plein rendement. Relancer l'industrie du pain dans la reconstruction, au bas de la ville, au niveau symbolique, leur paraissait un excellent leitmotiv. Le pain est l'élément de base de toute alimentation saine. Et au moment où l'on parlait de refondation nationale, cela aurait permis de remettre la question de la nutrition, celle de la suffisance alimentaire dans les préoccupations. Aussi, ont-ils ont élaboré un plan de relance, de modernisation des équipements et de recapitalisation de l'entreprise, sur trois (3) années d'abord, avec lequel ils ont été voir de potentielles instances d'accompagnement financier notamment la Banque Centrale, la Banque Nationale de Crédit et le Fonds de

Développement Industriel (FDI). Toutes leurs démarches se sont révélées infructueuses.

Pour ces entrepreneurs, il ne fait aucun doute qu'ils ont été tout bonnement boycottés. A un moment, ils étaient pratiquement sur le point de trouver un accord de financement avec le FDI¹⁸⁶ mais celui-ci a été court-circuité par la Banque centrale qui, au final, espère les forcer par découragement à liquider leur propriété. On leur a fait comprendre que leur secteur d'investissement n'était pas porteur et que le mieux serait de vendre l'immeuble, de s'en débarrasser. Eux, ils ne sont pas intéressés mais ils connaissent de nombreux autres commerçants, propriétaires décapitalisés au centre-ville qui se trouvent dans la même situation. Ceux-là sont intéressés à vendre pour, disent-ils, se débarrasser de ce qu'ils considèrent comme un poids¹⁸⁷.

187 Cette affirmation a été en effet vérifiée auprès de deux autres propriétaires de la Grand rue.

_

¹⁸⁶ Le Fonds de Développement Industriel (FDI-Haïti) est créé par décret du 26 mars 1981. Il est une institution spécialisée de la BRH, la Banque Centrale, dotée d'autonomie opérationnelle et financière. Le fonds est dirigé par un Directeur Général nommé par le Conseil d'Administration de la BRH.



Figure 6.10 : À l'intérieur de l'espace désaffecté de la Boulangerie Saint-Marc. Crédit photo : James Darbouze, juin 2015

À entendre le participant P38, contrairement à ce qui se dit, il ne fait aucun doute que la reconstruction ne concerne nullement le secteur national des affaires. Celui-ci n'a ni les moyens financiers ni la vision stratégique adéquate pour concurrencer le grand capital. A terme, il devra s'associer ou se plier.

En effet, si certains propriétaires et décideurs semblent croire encore au centre-ville, tel n'est pas le cas pour d'autres qui sont exaspérés par la multiplicité des problèmes auxquels ils sont obligés de faire face quotidiennement. Entre les problèmes d'assainissement, d'électricité, de sécurité et de banditisme, ils ont l'impression que, depuis bien longtemps, l'État n'exerce aucun contrôle de l'espace

au centre-ville. Cinq ans après la catastrophe, même le courant électrique n'était pas rétabli. Ils ont eu à y faire face depuis maintenant plusieurs décennies et ils ne croient plus à la réhabilitation. Ils sont plus intéressés à vendre leurs propriétés plutôt que d'être enchantés par la reconstruction. Ceux-là se battaient également contre l'arrêté d'utilité publique du 2 septembre, cependant pour d'autres raisons explique le participant P39¹⁸⁸. Leurs intérêts sont fondamentalement financiers.

Dans une zone déclarée d'utilité publique, on ne peut pas vraiment négocier. Le cout standard de dédommagement du foncier est de 2,500.00 gd/m2 (\$50USD). En effet, l'article 50 de la loi du 5 septembre fait l'obligation à l'État de faire une dépréciation du bâti ainsi qu'un prélèvement (de 15 à 45 %) sur les terrains. La dépréciation est effectuée en fonction de l'âge, de l'usure, du niveau de finition du bâtiment etc... Dans le cas précis du centre-ville, la plupart des bâtisses (structures bâti) ayant été détruites partiellement ou totalement soit par le séisme soit dans le cadre du contrat de l'État haïtien avec le HRG¹⁸⁹, il devenait quasi impossible pour les propriétaires dans les zones affectées par la déclaration de faire valoir auprès de l'État leur demande pour les pertes encourues. Sur les propriétés initiales, seule restait la parcelle ou le fonds. De ce point de vue, il résultait évidemment un manque à gagner, généré par les dommages. Et bien que le centre-ville avait été dysfonctionnel pendant un certain temps, ce manque à gagner a été perçu comme une perte de profit pour la plupart des propriétaires. Or, du point de vue des propriétaires, l'évaluation des pertes devrait consister non seulement à faire l'estimation des dommages mais aussi à évaluer le bénéfice ou profit auquel le propriétaire dépossédé pour cause d'utilité publique accepte de renoncer.

¹⁸⁸ Entretien avec le participant P39, propriétaire et investisseur, 26 juin 2015.

¹⁸⁹ N'oublions tout de même pas que selon le PDNA dans les rues du centre-ville, c'est à peine si une maison sur cinq tenait encore debout après le séisme.

Au fond nous explique cet autre répondant ¹⁹⁰, lui aussi propriétaire au centreville, plus que la reconstruction du centre-ville ce qui comptait pour les propriétaires c'était la capacité de pouvoir négocier selon les règles du marché foncier le coût de leurs parcelles de terrain dans le centre-ville. Eux ce sont les spéculateurs fonciers.

Les grands propriétaires terriens de la zone Métropolitaine de Port-au-Prince allant vers le Sud jusqu'à la ville de Léogâne se sont enrichis de façon phénoménale de l'exode rural de la seconde moitié du 20eme siècle sans que les pouvoirs publics n'aient réussi à en faire profiter les habitants de cette zone urbaine par les travaux publics indispensables, financés par de justes impôts. Cela est très important quand on considère que l'économie moderne, à l'encontre de l'économie classique, surtout l'économie ricardienne, postule la terre, au même titre que le travail, comme en dernier ressort, la source essentielle de la richesse des Nations 191

La terre, au même titre que le travail, a toujours été une source essentielle de richesse dans l'économie de rentes. Nous touchons là un des points essentiels de motivation de la lutte des propriétaires pour le centre-ville. Ce qui explique par ailleurs que la contradiction foncière soit devenue la principale pierre d'achoppement pour certains.

6.2. État des lieux de la reconstruction: construire la Cité administrative

L'autre volet du processus de reconstruction du centre-ville c'est le projet de construction de la nouvelle cité administrative. Nous sommes là en face du principal projet d'envergure mis en œuvre par l'État haïtien non seulement dans le cadre de la reconstruction mais depuis les grands travaux réalisés sous Dumarsais Estime pour le Bicentenaire de Port-au-Prince. En réalité, il s'agit du seul projet devant se réaliser absolument sous contrôle étatique. C'est également l'unique grand projet urbain (GPU) piloté par l'Etat au centre-ville visant à transformer, comme nous l'avons vu,

191 Idem.

-

¹⁹⁰ Entretien avec le participant P38, Boulangerie Saint Marc, 22 juin 2015.

un grand ensemble de 33 ha. Des investissements importants plus en termes d'infrastructures que d'équipements sont programmés. La cité administrative doit remplacer l'ancien palais des Ministères dont les bâtiments ont effondré.

Signalons au passage que le plan de la Fondation Prince Charles prévoyait de reconstruire un centre administratif gouvernemental autour du Palais présidentiel avec des bâtiments municipaux et administratifs, des musées, des salles de concert, des écoles et des espaces verts. Il avait également prévu une partie piétonne devant les nouveaux bâtiments. « La grille des rues historiques sera conservée et il y aura des petits parcs aux coins des rues qui se réuniront pour former un carré complet d'une élégance extraordinaire » a expliqué l'architecte urbaniste en chef de la firme DPZ.

Avec ce projet, l'État vise nous dit-on dans le document de projet à affirmer clairement la volonté de reconstruire la Capitale dans ses limites historiques ainsi que de « créer une masse critique susceptible de faire démarrer la reconstruction du centre-ville dévastéé ». Il s'agit là des objectifs spécifiques présentés ¹⁹².

Cependant, «La zone où l'on va implanter la cité administrative est une zone liquéfiable, c'est-à-dire où les bâtiments peuvent s'écrouler, a informé le coordonnateur de l'Unité technique de sismologie (UTS). Il faut tenir compte de cette information en vue d'aménager les bâtiments en connaissance de cause lors de la construction de ladite cité. Même si une zone est liquéfiable, cela ne veut pas dire qu'on ne peut pas en implanter des immeubles. Des solutions existent. 193 »

Pour notre répondant P1¹⁹⁴, il aurait fallu comme mesure de prévention

194

¹⁹² GOUVERNEMENT DE LA RÉPUBLIQUE D'HAÏTI (Ministère de la Planification et de la Coopération externe), Cité administrative de Port-au-Prince, Lignes directrices d'aménagement, Aout 2012, p. 3.

¹⁹³ Idem

¹⁹⁴ Entretien avec le participant P1, ingénieur, expert en risque sismique.

introduire une bande de neutralisation de 100 mètres de part et d'autre des plus importantes failles. « On devrait interdire toute sorte de construction à l'intérieur de cette bande. Malheureusement, ce sont des zones déjà construites. »

Suite à ces informations explique le participant P39, il est devenu évident que la construction parasismique était une nécessité. Comment des gens complètement décapitalisés allaient-ils pouvoir soutenir les coûts et les exigences de cette nécessité? Prendre en compte tous les paramètres qui sont dans les résultats du micro zonage. Pour lui, la situation devenait sans issue.

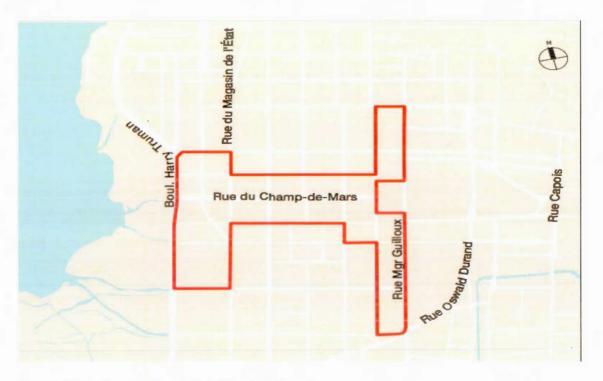


Figure 6.11 : Les limites de la Cité administrative Source : GvtRH, Cité administrative de Port-au-Prince, 2012, p. 3

En tant que lieu symbolique de la refondation nationale, la Cité administrative doit contribuer à l'animation du cœur de la Capitale, en servant de modèle de développement durable à la caribéenne et en agissant comme une bougie d'allumage

pour redémarrer le centre-ville et constituer un grand chantier de développement et de création d'emplois multiples 195.

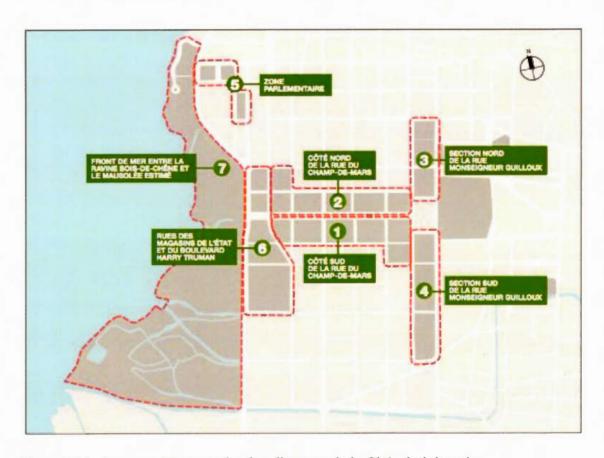


Figure 6.12 : Les sept (7) zones du plan directeur de la Cité administrative – Source: GvtRH, Cité administrative de Port-au-Prince, Aout 2012, p. 4

¹⁹⁵ Le projet en question a été préparé pour le compte du Gouvernement haïtien par le Groupe IBI/DAA, firme multidisciplinaire, en planification, développement et aménagement urbain et régional. Sur le site de la firme, on apprend que celle-ci, créée en 1975 et basée à Montréal, fait partie depuis le 2 octobre 2014 de Lemay qui a racheté les trois filiales québécoises du groupe IBI, soit DAA. Cardinal Hardy Architectes et Martin Marcotte/Architectes. Alors qu'elle faisait affaire autrefois sous Daniel Arbour et Associés et était affiliée au Groupe IBI. Lors de son rachat, IBI-DAA opérait depuis une vingtaine d'années en Haïti et dans les Caraïbes. Pour Haïti, le Groupe est l'un des plus grands operateurs en matière d'appui au développement de la planification stratégique, travaillant avec divers ministères du gouvernement haïtien notamment le ministère des Travaux publics, de la Planification, du Tourisme, de l'Environnement. En mars 2010, l'entreprise a aidé le gouvernement haïtien à préparer le plan stratégique pour la reconstruction du pays (feuille de route présentée à New York aux bailleurs de fonds internationaux).

Comme on peut le voir sur l'image qui précède, celle-ci doit occuper un espace de centralité stratégique s'articulant autour des artères principales suivantes: la rue du Champ-de-Mars (est-ouest), la rue Monseigneur Guilloux et le boulevard Harry Truman(nord-sud), toutes à deux doubles voies avec grands trottoirs. Elle comprend également le secteur du Parlement – Place du Panaméricanisme (Place des Nations-Unies) et de la Place d'Italie en bordure du boulevard Harry Truman. Il est prévu que les travaux, qui s'étendent sur 32 hectares, accueillent tous les ministères et institutions de l'État haïtien (une quarantaine de bâtiments) selon une répartition poursuivant l'objectif de les regrouper selon leur niveau d'interactions administratives.

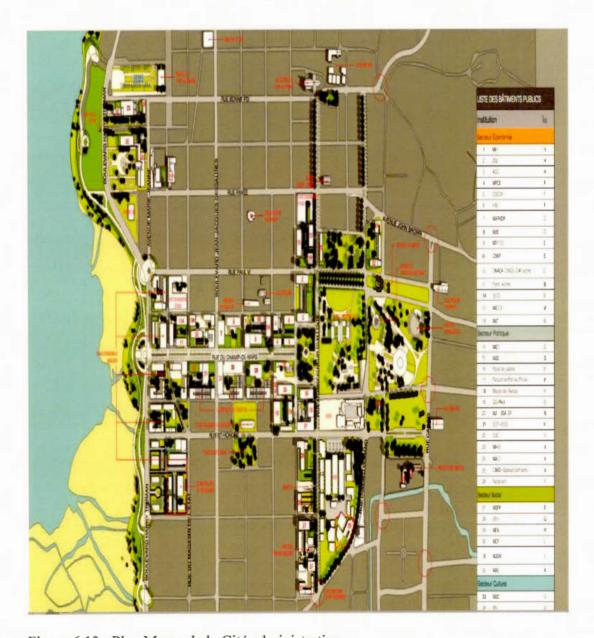


Figure 6.13 : Plan Masse de la Cité administrative – Source : GvtRH, Cité administrative de Port-au-Prince, Aout 2012, p. 23

L'image qui précède (figure 6.13) et qui présente le plan de masse de la Cité administrative donne à voir, outre les ministères à caractère politique et social, des institutions administratives et judiciaires. Le projet prévoit également la construction et la réhabilitation d'infrastructures culturelles, comprenant des places publiques dans

la périphérie de la cité administrative comme la Place Geffrard au bas de la ville (ZC), la Place Sainte-Anne dans le Morne-a-Tuf (ZMRC).

De plus, chaque ilot permettra d'accueillir des activités commerciales et de services compatibles (restauration, commerces de détails, hôtellerie, bureaux pour agences diverses et firmes de services professionnels, etc.) de sorte à animer les rez-de-chaussée en façade des rues de la Cité (à l'exception des ilots/bâtiments dont les façades donnent sur Palais National). Autant d'opportunités commerciales qui rapporteront des revenus de location à l'État¹⁹⁶.

Le plan global de construction de la Cité administrative de Port-au-Prince sera présenté publiquement aux médias en juin 2014, deux années après l'arrêté et juste au moment où avaient commencé les expropriations, démolitions, dans la zone. Le mécanisme mis en place par l'État haïtien en vue de donner la juste compensation aux propriétaires expropriés était remis en cause notamment par les leaders de l'opposition politique. Pour éviter une tentative de récupération politique du processus.

Fait marquant qu'il convient de souligner autour de ce projet c'est la volonté manifeste de duplication des structures publiques d'intervention par les acteurs gouvernementaux. Depuis 1889, sous le gouvernement de Florvil Hyppolite. l'État haïtien dispose du Ministère des Travaux Publics (renommé par la loi du 31 octobre 1957 ministère des Travaux publics, Transports et Communications) dont la mission est « de concevoir, définir et concrétiser la Politique du Pouvoir Exécutif dans les domaines Travaux Publics, Transports, Communications, Eau Potable, Énergie et dans tous les autres domaines définis par la loi.» Dans le cadre de cette mission, les attributions particulières du MTPTC consistent à « assurer l'étude, la planification,

-

¹⁹⁶ Idem, p. 19

l'exécution, l'entretien, le contrôle, la supervision et l'évaluation de toutes les infrastructures physiques relatives aux équipements urbains et ruraux, aux routes, ports et aéroports (...) ainsi qu'a établir les règlements d'urbanisme et les normes techniques de construction¹⁹⁷ » Autant dire qu'il serait tout à fait dans les compétences de ce Ministère d'assurer la mise en œuvre du projet.

Pourtant, alors même qu'il est dans le mandat du Ministère des Travaux Publics c'est à une toute nouvelle structure que le gouvernement a recours, l'Unité de Construction de Logements et de Bâtiments Publics (UCLBP). Celle-ci a été désignée Maitre d'ouvrage par l'État haïtien de la reconstruction des bâtiments publics dans les espaces déclarés d'utilité publique, au centre-ville de Port-au-Prince. Cet organisme rattaché à la Primature, créé par arrêté présidentiel du 1er juillet 2012 avec pour mandat d'assurer « la coordination et la mise en œuvre de tous les projets de reconstruction des bâtiments publics et de logements sur le territoire national ». C'est cette structure, nouvelle venue, qui s'est retrouvée responsable de la planification, de la coordination et de la mise en œuvre de la Cité administrative. Pourquoi ?

Justement à ce propos, notre répondante P17 faisait remarquer : « À côté des problèmes de ressources humaines, le manque de personnel, les inspecteurs qui sont en nombre réduit¹⁹⁸; il y a une véritable agressivité, une méfiance, de la population par rapport à tous représentants de l'État. Ce qui explique qu'il est impossible pour des structures institutionnelles publiques - SPU par exemple – d'assurer le contrôle

¹⁹⁷ Entretien avec la répondante P17, architecte urbaniste, fonctionnaire au MTPTC, mars 2015. Dans la foulée, le guide de renforcement parasismique et paracyclonique des bâtiments élaboré par le Ministère des Travaux Publics est publié en septembre 2013.

¹⁹⁸ Le MTPTC explique-t-elle a le mandat légal pour agir dans le cadre de la reconstruction mais ne dispose pas des ressources pour le faire. Un personnel considérablement réduit depuis la politique de départ volontaire (PAS) de 1998, un budget restreint avec lequel on est contraint de fonctionner et qui sert uniquement à payer un salaire modique à des cadres déjà là. Le Ministère ne peut se consacrer principalement qu'aux infrastructures et ouvrages d'art. La question de l'urbanisme et de la planification est loin d'être centrale.

des constructions privées et de superviser leur conformité aux normes 199. À moins de se faire accompagner par des agents de la Police Nationale, il est difficile pour un inspecteur de livrer une contrainte sans mettre en péril sa vie. Les inspecteurs des travaux publics sont dans l'impossibilité de faire leur travail²⁰⁰».

En septembre 2013, l'UCLBP a annoncé la reconstruction de 14 bâtiments publics, il s'agit d'un premier groupe de bâtiments jugés prioritaires pour la mise en mouvement du concept de cité administrative. Le budget global de la réhabilitation de ces entreprises publiques est évalué entre 250 à 300 millions dollars américains.

Citons : le palais de Cassation, le ministère de l'intérieur et des collectivités territoriales (MICT), le ministère du commerce et de l'industrie (MCI), le Triomphe, le Rex théâtre, la Villa d'accueil qui héberge la résidence du premier Ministre, le ministère de l'économie et des finances (MEF), la place Occide Jeanty, la direction générale des impôts (DGI), l'administration générale des douanes (AGD), le ministère des affaires étrangères (MAEC), le palais législatif, le corps d'intervention et de maintien d'ordre (CIMO) et le parlement haïtien. Pourquoi ces sites?

Entre juillet 2015 et février 2016, plusieurs constructions qui figuraient sur la

²⁰⁰ Lors de l'entretien à la Direction d'Aménagement de la Mairie de Port-au-Prince, j'avais été en effet frappé de voir le responsable du service de génie municipal exhiber un pistolet – qu'il chargeait – alors qu'il s'apprêtait à aller faire une visite de terrain. J'ai appris par mon répondant qu'il s'agissait

d'un protocole de sécurité.

¹⁹⁹ Voici ce qu'elle explique sur la situation de la reconstruction du centre-ville : « Le centre-ville n'est pas recommandé parce qu'il y aurait bien des travaux à entreprendre et tant que l'on n'aura pas entrepris ces travaux, ce sera difficile de demander aux gens de venir investir leur argent, L'investisseur qui investit a le souci de la sauvegarde de son investissement ce n'est pas de la charité ni un don. Il a également les contraintes économiques qu'exige la reconstruction d'après les normes parasismiques. Ce n'est pas une mince affaire ! On parle tout de même de gens dépossédés, décapitalisés. Peuvent-ils supporter les coûts de tels investissements? D'un autre coté, il y a la réticence des banques. Les banques pour rentabiliser leurs crédits n'encouragent pas à investir dans une zone comme le centre-ville. Il y a trop de facteurs incontrôlés de freinage. À coté des risques liés aux mouvements tectoniques, il y a l'insécurité des vies et des biens, il y a l'insécurité foncière et pardessus tout, il y a une population aux abois qui ne sait à quel saint se vouer, qui se débrouille contre vents et marées et qui est prêt à tout faire pour survivre.» On notera dans ces propos la centralité de l'argument économique - articulé autour des investissements - bien qu'elle ait reconnu la mixité du centre-ville avant le séisme (commerce, logement et administration). Idem, Entretien avec la répondante P17, architecte urbaniste, mars 2015.

liste des bâtiments prioritaires de 2012 ont été finalement inaugurées. Nous avons pris en exemple ici, le bâtiment du Palais de la cour de Cassation – inaugurée en juillet 2015 – ainsi que celui devant abriter le Ministère de l'Intérieur et des Collectivités Territoriales (MICT) inauguré en février 2016.

Les trois images qui suivent (juin 2015 et avril 2012) permettent d'apprécier l'état d'avancement de certains travaux. Sur la première, on distingue en avant plan le bâtiment du Palais de la Cour de Cassation (phase de finition) ainsi que le ministère de l'Intérieur, en arrière plan. Ici nous sommes, dans la partie ouest de la Cité à hauteur de l'avenue de la République (Angle des rues Paul VI et Monseigneur Guilloux) à proximité du Palais national (Palais présidentiel). La zone que Jean (2013) désigne comme le centre administratif et où l'on retrouve le Champ-de-Mars, le Palais National ainsi que certains pavillons de l'Université d'État. Certains autres travaux ont également été réalisés comme nous le verrons par la suite.



Figure 6.14 : Palais de Justice - La Cour de Cassation

Crédit photo: James Darbouze, juin 2015

A propos du bâtiment de la cour de Cassation, c'est en 2013, grâce à une aide financière de 15,3 millions de dollars de la République de Taïwan que la construction du nouvel édifice de la cour est entreprise au Champ-de-Mars. L'ancien palais de Justice avait été complètement détruit par le séisme de janvier 2010. Le nouveau bâtiment a été construit par une firme taiwanaise, Overseas Engineering and Construction Corp (OECC), et dispose de deux ascenseurs. Ce dernier point est un élément important à signaler dans un environnement où les coupures d'électricité sont fréquentes. Il a une superficie de 4,262 m2 de trois étages et abritera les bureaux des juges, du Commissaire du Gouvernement et de ses Substituts, ainsi que le bureau du Président de la Cour de Cassation. L'édifice antisismique est construit pour résister à

un séisme de magnitude 9 sur l'échelle de Richter. L'image qui suit présente une vue panoramique de l'environnement de la cour. Elle nous permet de comparer l'environnement du centre administratif à celui du centre commercial présenté plus haut.



Figure 6.15 : Vue panoramique de l'environnement de la Cour de Cassation. Crédit photo: James Darbouze, juin 2015

En 2013, le budget disponible pour la construction des bâtiments publics, était évalué à 128 millions de dollars américains dont 10 millions pour les études et environs 7,5 millions pour la supervision. Ces fonds émanaient pour l'essentiel du trésor public et des fonds de PétroCaribe²⁰¹. Il est donc normal qu'à un moment ou un

²⁰¹ PetroCaribe est une alliance entre les pays des Caraïbes et le Venezuela, premier exportateur de brut latino-américain, leur permettant d'acheter le pétrole à ce dernier à des conditions de paiement préférentielles. Cette alliance créée en juin 2005 à l'initiative d'Hugo Chavez regroupe actuellement 18 pays. A l'origine, Haïti ne faisait pas partie des pays invités car le Venezuela ne reconnaissait pas la légitimité du gouvernement mis en place par les États-Unis d'Amérique entre 2004 et 2006. Elle rejoindra finalement l'alliance en avril 2006 après l'élection de M. René Préval. À la faveur de cet accord qui a effectivement démarré en octobre 2007, l'État haïtien bénéficie de facilités de pajement pour l'achat de gazoline, de diesel, de kérozène, de mazout et d'asphalte du Venezuela, principal fournisseur du marché local depuis plus de 20 ans. De l'entrée en vigueur de l'Accord PetroCaribe au 31 décembre 2016, le montant total des importations d'environ 42 millions de barils de produits pétroliers pour le pays s'élève à US\$ 4, 085, 498, 431.95. La portion cash à payer est de US\$ 1, 887,761,943.69 Il a été versé à PDVSA Petroleo S.A. US\$ 1,790,779,643.95. La dette à long terme cumulée au 31 décembre 2016, devant être payée sur une période de 25 ans, se chiffrerait à US\$ 2,197,736,488.26 Cependant, suite au séisme dévastateur du 12 janvier 2010, la République Bolivarienne du Venezuela a annulé officiellement US\$ 360,787,858.03 sur la dette long terme. Par conséquent, la dette effective d'Haïti au 31 décembre 2016 est de US\$ 1,836,948,630.23. Source :

autre il y ait eu un petit flottement provoqué par manque de fonds. Ce qui peut avoir causé un arrêt momentané dans la réalisation de certaines constructions.

Le deuxième bâtiment que nous avons choisi est celui du Ministère de l'intérieur et des collectivités territoriales (Mict) dont le budget de construction a été évalué à 17 millions de dollars américains. Il apparait déjà en arrière-plan sur les images précédant, ce qui permet de suivre l'évolution de la construction avec environ une année d'intervalle. Une firme dominicaine, Hadom Constructora SA²⁰², a eu la responsabilité de la construction de ce bâtiment. Il s'agit d'une société anonyme opérant dans les services d'ingénierie en République Dominicaine. C'est la firme de construction d'un Sénateur Felix Bautista qui, en 2015, a fait l'objet de poursuite pour détournement de fonds et blanchiment. Dans le cadre du processus de reconstruction haïtienne, cette firme a obtenu des contrats pour un montant de 106,2 millions de dollars en Haïti. Les contrats obtenus sont la démolition et l'enlèvement des débris, la construction du Parlement législatif.

Gouvernement de la République d'Haïti, Bureau de Monétisation des Programmes d'Aide au Développement, http://www.bmpad.gouv.ht/petrocaribe/les-fonds-petrocaribe.html.

²⁰² Une enquête menée en avril 2012 par la journaliste investigatrice dominicaine Nuria Piera avait révélé que M. Felix Bautista et ses amis avaient versé plusieurs millions de dollars à différents politiciens haïtiens notamment le président d'alors M. Michel Martelly qui aurait reçu comme candidat, et aussi après avoir été élu, 2 millions 587 mille 100 dollars de la part du sénateur dominicain Felix Bautista et des entreprises lui appartenant comme Hadom constructora SA.



Figure 6.16 : Immeuble du Ministère de l'intérieur et des collectivités territoriales Crédit photo: James Darbouze, avril 2016

L'immeuble, situé à l'angle des rues Paul VI et Monseigneur Guilloux, se trouve à l'ancien emplacement de la Direction Générale des Impôts (DGI), complètement détruite lors du séisme de 2010. Tout comme la cour de Cassation, elle fait partie du projet de la Cité Administrative. Ce sont les firmes «Constructora ROFI» (Dominicaine) et «Overseas Engineering & Construction Company» (Taïwanaise), qui ont été en charge de l'exécution des travaux. Sur la photo, l'immeuble est pratiquement fini. L'inauguration, en février 2016, du bâtiment de cinq (5) étages est sans aucun doute une nouvelle pierre apportée à l'édification lente de « la Cité administrative ». Cependant, dans le projet initial présenté en 2013, le bâtiment devait compter sept (7) étages, 116 places de stationnement, 6000 m2 d'espaces de bureaux. Que s'est-il passe entre temps? Nul ne sait.

Cela nous permet d'introduire à ce stade le deuxième élément marquant qu'il convient également de souligner autour de ce projet à savoir la diversité des acteurs intervenant dans le volet physique de la reconstruction. Ils sont canadiens, taiwanais, dominicains, américains etc... C'est un fait sur lequel nous aurons à revenir avec plus de détails dans l'analyse des acteurs, cependant d'ores et déjà on peut entrevoir le questionnement poindre à l'horizon. Ici et là, des grognes et des coups de gueule émergent. On « ne peut pas laisser la construction de bâtiments si stratégiques aux mains de firmes étrangères » affirment certains²⁰³. Pour d'autres, les firmes majoritairement étrangères engagées dans les problématiques de la reconstruction exécutent des modèles qui prennent le processus en otage (Joseph. 2014).

La question qui se pose et à laquelle on doit répondre dans le cadre de la reconstruction est la suivante : quelle ville est-on en train de reconstruire et pour qui? Celle-ci était formulée dès le départ par l'architecte Jean Julien²⁰⁴ (2010). Cette manière de faire la reconstruction ne risque-t-elle pas de déboucher sur du collage urbain plutôt que d'inscrire le processus dans une démarche de planification véritable? Par ailleurs, comment assurer les articulations nécessaires entre ces différents éléments, systèmes et structures complexes? Est-ce l'ère du bovarysme urbain? Il y aurait matière à un vrai débat national explique de son côté un autre

20

Dans un article publié en juin 2015, l'écrivain Clitandre fait écho partiellement à ces questionnements. En effet, écrit-il, « II y a surement des études de terrain qui ont été faites. Les fondations de ces immeubles doivent, on l'espère, répondre à toute éventuelle secousse géologique. Mais, la question qui demeure pour le citoyen averti est celle-ci : pour entrer dans ladite modernité urbaine doit-on imiter le modèle d'autres capitales qui construisent des gratte-ciel avec du béton armé ? Sans revenir aux traditions de construction du 19eme siècle haïtien, ne peut-on pas trouver des formules d'érection d'immeubles qui gagnent en largeur et en légèreté ? Et puis, forcera-t-on le personnel administratif de ces institutions à monter dans les ascenseurs pour retrouver leur bureau juché « sur les hauteurs » ? Il y a, certes, la menace de révocation. Autant d'imprévus à gérer après les traumatismes du tremblement de terre !» Pierre Clitandre, Les inquiétants gratte-ciels de la reconstruction, Le National, 12 juin 2015.

²⁰⁴ Olsen JEAN JULIEN, Port-au-Prince entre oubli et utopie, Mémoire historique comme paramètre fondamental d'aménagement urbain, Revue MUSEUM International de l'UNESCO, N°248, Décembre 2010.

acteur. Tout l'argent de la reconstruction repart vers les pays étrangers. De nouveau, nous voici en phase avec la problématique du bien commun.

6.2.1. Le traitement du foncier dans la zone de mise en œuvre de la Cité administrative

S'il est vrai que la zone de la cite administrative ne représentait pas à l'origine spécifiquement notre terrain de recherche, il n'empêche que nous avons dû lui consacrer un intérêt particulier en raison du fait qu'il s'agit du principal projet de reconstruction post-séisme proprement étatique et qu'à ce titre, il induit comme nous l'avons vu également des interactions avec la zone qui nous concerne. L'État ayant abandonné le centre commercial à l'initiative privée, c'est la reconstruction de la cité administrative qui doit servir de vitrine pour le processus de reconstruction du centre-ville. Attardons-nous un instant sur le traitement fait du foncier dans le cadre de ce grand projet.

Comme nous l'avions vu plus haut, pour la construction de la nouvelle Cité administrative, 30 hectares de terre au centre-ville de Port-au-Prince ont été déclarés d'utilité publique [arrêté de mai 2012]. Par ailleurs, plus de 150 millions de dollars ont été mobilisés pour sa réalisation. Parmi les institutions qui la composeront, figurent seize (16) ministères, quatre (4) directions générales ainsi que deux (2) instances de la Justice haïtienne (le parquet de Port-au-Prince et la Cour de cassation).

Il est habituel d'entendre parler de l'illégalité comme monnaie courante et variable dominante de la structure foncière haïtienne, l'occupation des parcelles étant dans la majeure partie des cas légitimés par les pratiques de droit coutumier plutôt que les mécanismes de droit positif. L'occupation d'un terrain pendant plusieurs années confère une sorte de « propriété illégale » aux yeux des habitants du quartier. Ainsi illégalité foncière n'est pas synonyme d'insécurité foncière. Car le système

illégal repose sur de nombreux accords, et s'il n'est pas légal, il n'a rien d'anarchique: les grands propriétaires afferment leurs terrains à un groupe de locataires, qui vont eux-mêmes affermer leur parcelle à des occupants, qui vont y construire leur maison (dont ils sont alors propriétaires), louant parfois à leur tour une pièce ou deux. Cette chaine d'occupants ne se construit pas suivant des contrats notariaux, mais repose sur la reconnaissance mutuelle d'une légitimité à occuper un terrain (Goulet, 2006; Desprez & Labattut, 2012).

Si tant est qu'un État n'a de sens que pour autant qu'il travaille dans le sens de l'intérêt général, qu'il ne devrait y avoir que l'intérêt général à animer son action (Rawls, 1971); comment, dès lors, faire en sorte que l'institution judiciaire haïtienne cesse d'être un "outil de l'appareil répressif de l'Etat" et d'exclusions pour devenir – ce qu'il doit être – un instrument de confiance, au service du bien-être de la population et de l'ensemble de la communauté ? Comment, dans la perspective de reconstruction d'un Etat moderne, faire en sorte que des masses d'individus ne soient sacrifiées sur l'autel d'un ordre social, inégalitaire, injuste et barbare? Et s'il est vrai que « les valeurs protégées par le législateur d'antan ne sont pas celles partagées par la majorité des populations²⁰⁶ », comment parvenir à une adéquation? Comment concilier « le pays légal » et le pays réel²⁰⁷ ?

Dans un premier temps, en 2013, plusieurs blocs, situés notamment dans les rues du Centre, du Champ de Mars et de l'Enterrement, ont été touchés par le processus d'expropriation. Dans cette partie du centre-ville, non seulement il y avait les bâtiments administratifs mais il y a aussi une zone résidentielle périphérique occupée majoritairement par les petites bourses tout au long du 20ème siècle – à

²⁰⁵ Cf. Rapport de la Commission Nationale Vérité et Justice, P. 86

²⁰⁶ Cf. Philosophie de la Reforme Pénale, Texte adopté lors des Deuxièmes Assises de la Réforme du Droit et de la Justice, Ecole de la Magistrature, Décembre 2000, Haïti. Ministère de la Justice et de la Sécurité Publique (MJSP) /Mission Internationale Civile d'Appui à Haïti (MICAH).

²⁰⁷ Cf. Hugues Foucault, Les coutumes successorales en milieu rural haïtien, Le Nouvelliste, 12 avril 2006.

mesure que se réalisait le déplacement des couches moyennes et aisées du centreville. Il y a eu beaucoup de dossiers déposés devant les ministères des finances et des travaux publics en attente du processus d'indemnisation raconte le participant P26, lui aussi ancien locataire d'une maison à l'angle de la rue de la Réunion et de la rue Paul VI. A l'époque où nous faisons l'entrevue, l'espace partiellement démoli est squatté par quatre familles (une douzaine de personnes au total) dont certains avec des enfants en bas âge. Depuis le deuxième étage, on peut observer le processus de reconstruction des bâtiments publics, par exemple le Ministère de l'Intérieur et des collectivités territoriales, qui leur a valu autant de déboires.

Au départ, explique le participant P26, bien que sceptiques quant au projet, et croyant que ce n'était que poursuite du vent, les habitants, propriétaires comme locataires, ont consenti à jouer le jeu avec l'État. Mais les procédures de dédommagement étaient compliquées. À cause des nombreuses formalités exigées par les autorités, elles trainaient indéfiniment à dessein pour décourager les habitants et puis il y avait différents cas dans la zone. Tous les cas n'étaient pas identiques. Certains propriétaires qui étaient à l'étranger avaient laissé des mandataires en charge de leurs maisons depuis plusieurs décennies. Tandis que d'autres personnes possédaient le bâti et non le terrain. Sans compter que certains propriétaires dont les maisons ont été démolies, il a cité un cas précis à la rue Paul VI (rue des Casernes), n'ont jamais pu voir la couleur de l'argent de leur indemnisation²⁰⁸.

Ici, à la rue de la Réunion, le processus d'indemnisation a créé beaucoup de frustrations et les habitants ont le sentiment d'avoir été floué et par l'État et par les autres propriétaires nous explique un autre participant P27, habitant du quartier, propriétaire d'une petite entreprise. A la rue de la Réunion, sur cent quatre vingt (180) dossiers transmis au notaire, moins de 10% soit quinze (15) ont effectivement reçus

2

²⁰⁸ Entretien avec les participants P26 et P44, membres d'organisations communautaires et de collectif de citoyens, 10 mai 2015.

leurs indemnisations.

Depuis plusieurs mois, la rumeur circulait que les maisons allaient être démolies car celles-ci étaient marquées au rouge mais le scepticisme avait triomphé dans les discours de nombreuses familles. D'autant qu'aucun plan de relocalisation ou de déplacement viable ne semblait avoir été élaboré. Il était donc impensable que dans une logique d'état de droit que l'État les pousse à la rue et les transforme en sans abris. C'est du moins ce qu'ils pensaient raconte le participant P27. P27, la quarantaine passé, a grandi dans la zone. Il y habite depuis son enfance. Ses parents aussi y ont habité. La petite maison où il accepte de faire l'échange avec nous date de plus d'un demi-siècle. Tout en reconnaissant la pertinence de grands projets urbains dans le centre-ville, il ne souhaitait pas que la zone soit démolie. « La démolition n'a jamais été en notre faveur. Lors même que nous étions dédommagés convenablement, ce serait toute une autre histoire de se trouver un autre espace, pour se reconstruire une nouvelle vie » affirme-t-il.

Puis, un jour, un soir.... En effet, comme nous l'avons vu précédemment, la loi en la matière suppose que pour démarrer un processus d'expropriation, toutes les indemnisations doivent avoir été faites. Tel n'a pas été le cas pour cette zone lorsque les opérations ont débuté le 31 mai 2014. L'ambiance que décrivent les habitants était très chaotique. Il était aux environs de 3h-4h du matin quand la zone a été encerclée par toutes les unités spécialisées de la Police Nationale d'Haïti y compris certains corps de la Mission des Nations Unies comme si elles venaient procéder à l'arrestation de bandits, raconte le participant P26. « Quel crime avons-nous fait me demande-t-il? »

Pour compléter la scène, les pouvoirs publics se font accompagner d'une armée de pilleurs menaçants qui investissent l'espace privé des gens, les intimident, les empressent de laisser leurs maisons et parfois commencent à dévaliser leurs biens

sous leurs regards impuissants. Ils travaillent de concert avec les bulldozeurs des Travaux publics et de la CNE qu'ils accompagnent et parfois précèdent. Même des bâtiments non inclus initialement dans les opérations de démolition ont subi leurs fureurs et été vandalisés parce que situés dans le périmètre. Pour preuve qu'ils travaillaient de concert avec l'État, certains de ces pilleurs ont été clairement identifiés, leurs noms sont connus pourtant rien n'a été fait. Le récit du participant P26 ne diffère que par la précision des détails de ce qui est décrit par différents médias (presse parlée, télévisée et journaux). Le témoignage des habitants est également plus vivant et beaucoup plus poignant que le simple récit des journalistes.

A la suite du séisme, pour pouvoir construire la cité administrative, des quantités de gens²⁰⁹, des familles avec enfants, des citoyens et citoyennes haïtiens, ont été ainsi livrés à la rue, sans ressources, sans accompagnement étatique alors que le problème du logement faisait rage (cf. le Plan National du Logement, 2013). Une année après les opérations de démolition, devant le fait accompli, certains ont consenti à refaire leurs vies ailleurs mais un groupe continue à se réunir dans les environs du site. Le Rochy Bar (Kay Rochel) est un de ces lieux de prédilection et de rencontre. Nous y prenons nos quartiers pendant quelques mois et devenons familiers, très familiers des gens qui fréquentent les lieux ainsi que du propriétaire. L'espace est en fait un petit bar de fortune. Avant le local abritait une pharmacie peu rentable, il a été converti en bar pour justement servir de pied-à-terre et faciliter la rencontre des gens. Le propriétaire, un homme sympathique, ouvert et correct, avec qui c'est très facile de converser un peu de tout et de rien. Il ambitionnait de devenir maire de Portau-Prince, entretemps il a émigré quelque part aux USA.

²⁰⁹ Six (6) blocs partant des Rues de la Réunion, de l'Enterrement, du Centre (Nord-Sud) et de la Rue Saint-Honoré à la rue des Casernes (Est-Ouest) étaient concernés par ce que les autorités ont appelé la 1ère étape du processus de démolition.

Ancien employé de la Téléco (ancienne compagnie nationale des télécommunications), il a été licencié après une vingtaine d'années de carrière lors du dernier processus de privatisation. Comme le participant P27, le propriétaire a toujours habité le quartier. C'est la maison familiale dont ils ont hérité, lui et son frère, au décès de leur père. Le bâtiment qui fait partie de la zone qui n'a pas été démolie (pas ou pas encore, il ne le sait pas) sert à la fois de logement et de commerce. Les immeubles de cette partie de la rue St. Honore sont supposés participer d'un projet de remembrement urbain que pilote le Comité interministériel d'aménagement du territoire (CIAT) avec la firme espagnole We Spora, le projet de la zone mixte résidentielle et commerciale du Morne-à-Tuf. Cependant, le propriétaire n'est pas tout à fait sûr car il avait lui aussi déposé ses titres chez le notaire, après avoir attendu plusieurs mois, les titres lui ont été renvoyés. Il devait les ramener à un autre notaire, lui a-t-on dit.

Ici, au Rochy Bar, dans ce lieu de la capitale à proximité de tout, les destins individuels croisent les grands projets urbains. C'est ici qu'un groupe de délogés et expropriés se réunit quotidiennement. Ils font le trajet de différents points de la zone métropolitaine – par exemple Delmas 31, à pied parfois – pour venir se retrouver dans ce lieu qui leur sert d'ancrage et facilite encore leur présence au monde. Le moment venu, parfois très tard le soir, ils trouvent un moyen de rentrer dormir avant de reprendre le même itinéraire le lendemain. C'est dans ce périmètre que se sont déroulées leurs vies jusqu'au 31 mai 2014 et c'est là encore qu'ils la voient encore et encore se dérouler. Ce n'est pas le propos ici mais certains des gens rencontrés ont bien voulu nous raconter avec philosophie et résignation leurs déboires et péripéties à la suite des démolitions. Des histoires poignant, à peine romancées, que l'on croirait sortir du Mumbai de l'Équilibre du monde (Rohinton Mistry, 1995). D'autres préfèrent se taire!

6.2.2. La démarche d'indemnisation des propriétaires : chronique d'une faillite annoncée

Comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent, en vertu de la loi de 1979, deux éléments servent de préalable à toute démarche d'expropriation pour cause d'utilité publique. Premièrement, il faut un projet public d'intérêt général nécessitant l'expropriation et deuxièmement, il faut une juste indemnisation des expropriés. Or, dans le cadre de ce processus, le projet a été mis en branle sans que la démarche de dédommagement des concernés n'ait abouti autrement dit sans que la deuxième condition n'ait été remplie. Le Comité Permanent d'Acquisition Amiable (CPA), réactivé avec la publication du premier arrêté de septembre 2010, a-t-il failli à sa tache? Cette question vaut tout son pesant d'or pour comprendre ce qui s'est passé.

Alors que le Gouvernement affirmait qu'un fonds de compensation était disponible et incitait les propriétaires et autres locataires de la zone déclarée d'utilité publique à déposer chez un notaire, dans le plus bref délai, leurs titres et pièces pour se faire rembourser, les gens se faisaient prendre dans un traquenard. Il est dit que pour être indemnisé, les propriétaires/occupants devront faire preuve de leurs droits en déposant les originaux de leurs titres de propriété au notaire Jean-Henry Céant, chargé de ce dossier. On a dit aussi que 400 millions de gourdes ont été mobilisées en tout pour l'indemnisation des personnes expropriées. On a demandé aux gens de déposer les originaux de leurs titres de propriété en oubliant d'une part que restaient seulement les originaux que le tremblement de terre n'avait pas emportés avec lui et que d'autre part, ce qui prévaut en matière de propriété dans la zone et dans beaucoup d'autres zones du pays ce n'est pas le titre, mais la possession et l'occupation (Montalvo-Despeignes, 1976). La plupart des habitants ont été soit incapables de produire un titre de propriété pour faire valoir leurs droits ou bien le titre présenté était considéré non valide.

En réalité, explique notre répondant P25, la démarche est archi-simple pour les « vrais » propriétaires "les titres des propriétaires déposés chez les notaires, ceux-ci doivent établir la qualité des « prétendus » propriétaires. Certains — ceux qui ont suivi le processus et dont la qualité est confirmée — vont recevoir leur dédommagement. Pour les autres, le dédommagement est déposé sur un compte de consignation, jusqu'à ce qu'ils puissent établir leur qualité de propriétaire. ²¹⁰,

Fait étonnant : dans le langage des responsables des pouvoirs publics, tout est simple : seules les personnes qui n'ont pas présenté de bons papiers n'ont pas encore été indemnisées. Le notaire en charge du dossier allant jusqu'à confirmer, selon un article du journal le Nouvelliste (2014), avoir reçu beaucoup de faux titres de propriété. « Le plus souvent, les papiers ne sont pas bons. Très souvent, les gens n'arrivent pas à établir la qualité de propriétaire. Tous ceux qui ont établi leur qualité de propriétaire et signé les actes de vente à l'amiable ont reçu leurs chèques». Or, tous ceux haïtiens, ou intéressés à la question haïtienne, savent que dès lors qu'il est question de titre de propriétés et de gestion de la propriété foncière, rien n'est jamais simple. Voici ce qu'écrit à ce propos Nicolas (2000) : « Il existe de nombreux propriétaires dont les titres de propriété ont été égarés ou détériorés et des occupants qui n'ont jamais eu de titre et qui vivent dans l'angoisse à la merci de n'importe quel trouble de possession. De même on retrouve des détenteurs de titres sans possession » (p. 99). Pourquoi cette zone, située dans le centre-ville historique depuis 1751, feraitelle exception?

Notre participant P27 accuse les responsables de l'association SOS centre-

Entretien avec le participant P25, ingénieur, et fonctionnaire avec plus de quarante années de carrière, 28 avril 2015. Le participant P25 est considéré par d'aucuns comme l'homme de la reconstruction pour l'État haïtien. L'expression « vrais propriétaires » est de lui. Il explique que dans ce genre de situation, il faut beaucoup de prudence et de doigté pour protéger les intérêts de l'État car les faussaires et les usurpateurs sont à l'affut. Certains habitants affirment qu'il était personnellement sur le terrain pour superviser les opérations de démolitions ce qu'il a lui-même reconnu. En fait, pour lui, les intérêts de l'État diffèrent de ceux de la population ou de ceux de certaines fanges de la population.

ville des les avoir utilisés pour aboutir à leur fin – la levée de la déclaration d'utilité publique sur le centre commercial – et de les avoir laissé tomber par la suite²¹¹. Depuis l'arrêté du 2 septembre 2010, explique-t-il, tous, grands et petits propriétaires, commerçants, résidents et usagers, on menait le combat ensemble. Quand est arrivé l'arrêté du 25 mai 2012, nos chemins ont commencé par se séparer. Eux, « ils ont eu gain de cause avec le président Martelly et nous avons continué à nous battre de notre côté²¹². »

Toutes les mesures d'accompagnement dont la mise en œuvre avait été prévue sont restées lettres mortes. En effet, on avait parlé de logements sociaux pour les familles déplacées et expropriées, on avait fait miroiter le projet de construction d'un quartier commercial, destiné aux vendeurs en pièces de rechange d'automobile de la rue Champ-de-mars. Tout cela devait être construit dans la zone de l'aéroport pour faciliter le déplacement. Où sont-ils?

Devant le tollé, l'indignation et les critiques provoqués par la démarche d'expropriation brutale et arbitraire, des mécanismes ont été supposément mis afin de

-

²¹¹ Entretiens avec le participant P27, 25 avril 2015 & 9 mai 2015. Il a utilisé une référence forte de l'histoire haïtienne, l'affaire Suisses. Dans la colonie française de Saint Domingue, deux fractions de la classe des possédants (les blancs et les mulâtres) se battent pour leurs intérêts et privilèges. Les mulâtres - catégorie socio-historique émergeant revendiquent l'égalité sociale, politique et économique avec les colons, contrairement à la masse des esclaves noirs et leurs leaders qui réclament, tout court, la liberté. Le 2 septembre 1791, un groupe de 300 esclaves noirs, les « Suisses », participent aux cotés des mulâtres à un combat contre des colons Blancs sur une habitation de l'Ouest. Les mulâtres sortent victorieux et ce combat consacre la première défaite des Blancs. Une fois la victoire mulâtre acquise, les esclaves noirs sont abandonnés au caprice des Blancs. Les 300 esclaves noirs dénommés « Suisses » sont expulsés et noyés par les Blancs. Cet épisode historique est connu sous le nom de l'affaire des Suisses. Par la suite, elle contribue à renforcer le sentiment de méfiance des esclaves noirs face aux offres qui leur seront faites par les mulâtres.

²¹² Un article du journal Le Nouvelliste en date du 6 juin 2014, une semaine après le début des opérations de démolitions, souligne que SOS centre-ville, pour sa part, avait appelé à de la « transparence dans le calcul pour le dédommagement équitable des propriétaires ». Et Mme Michèle Mourra indiquant qu'« Il faut de la transparence et de l'ordre dans la gestion des dossiers ». cf. Roberson Alphonse, Démolition au centre-ville entre précipitation et passage obligé, Le Nouvelliste, 6 juin 2014. Nous sommes en effet très loin de la tonalite des jours de combat où le collectif revendiquait la reddition du centre-ville à ses propriétaires pour que ceux-ci participent au processus de sa reconstruction.

faciliter l'accès à la compensation monétaire. La presse en a fait écho et on a beaucoup parlé de cet aspect. Par exemple, il y a eu tout un débat autour dur nombre exact de propriétaires indemnisés. Alors que le coordonnateur général du Regroupement des citoyens du centre-ville (RCCV) affirmait que sur un nombre de 450 propriétaires expropriés, réclamant l'indemnisation pour leurs maisons démolies, « seulement 17 ont été dédommagés ». De son côté, le participant P20, lui aussi ingénieur, fonctionnaire public de haut niveau que nous avons rencontré en son bureau, faisait état de « 86 propriétaires » qui auraient été dédommagés sur 250 dossiers reçus par le notaire²¹³ Céant – homme politique de premier plan et candidat malheureux à la présidence - en charge du dossier pour l'État haïtien.

Cependant, par delà l'indemnisation, qui a parlé de toutes les vies brisées, forcées malgré elles à l'errance ou à se recomposer ailleurs? Tous ces gens qui ne savent pas encore de quoi leur demain sera fait. Dans le périmètre des bâtiments démolis, le Rochy Bar n'est pas le seul lieu où ils se rencontrent et se réunissent pour passer la journée dans un « environnement » plus ou moins connu, une ambiance maitrisée et relativement conviviale. A la rue de l'enterrement, tout près de l'intersection de la rue d'Ennery, deux tentes de bâches ont été installées sur les terrains vidés. C'est ici que bien d'autres hommes et femmes vulnérabilisés se rencontrent.

Ils n'y dorment pas en raison de l'insécurité qui grandit dans l'environnement à la tombée de la nuit mais c'est d'ici qu'ils organisent leur temps et leurs journées. Ils font à manger, prennent et donnent rendez-vous ici. Ils ont habité la rue de

²¹³Toutes nos démarches pour rentrer en contact avec le notaire en question se sont révélées malheureusement vaines. Nous l'avions déjà mentionné dans la partie méthodologique de cette recherche. Un journaliste du quotidien haïtien Le Nouvelliste fait remarquer à juste titre en mars 2015, qu'en septembre 2014, l'ingénieur du CPA avait affirmé au journal que sur les 450 expropriés du centre-ville, « 213 avaient déposé leurs dossiers et 80 ont été dédommagés ». A six (6) mois d'intervalle, en mars 2015, on en est là. Et le journaliste de conclure : « Ce qui laisse croire que ce dossier avance à pas de tortue» cf. Bertrand Mercéus, Neuf mois après, les travaux de construction de la cité administrative peinent à démarrer, Le Nouvelliste, 12 mars 2015.

l'Enterrement depuis toujours. Et toujours, c'est 1966 pour l'un d'entre eux. Ils sont éparpillés dans diverses zones là où ils ont pu trouver à dormir ou à se reloger depuis juin 2014 mais ils ne peuvent passer une journée sans venir sur les Jieux. Ces histoires décrites sur le mode du récit de vie personnel, c'est le vécu quotidien de nombre de déplacés de la « reconstruction » du centre-ville.

Au moment où nous les rencontrons en juillet 2015, une année s'est déjà écoulée depuis les démolitions et certains espèrent même réoccuper les lieux un jour. Sans le formuler en ces termes, ils sont bien conscients de l'impact des dynamiques politiques sur le territoire. De toute façon disent-ils, il va y avoir les élections et peut être que le prochain gouvernement abandonnera le projet. Qui sait ! De plus soutient un autre, l'arrêté est valable pour deux ans, si d'ici juin 2016 aucun projet n'est mis en œuvre dans l'espace nous pourrons reprendre possession. Mais rapidement la réalité reprend le dessus sur leur imagination. Même si le projet était finalement abandonné, qu'est-ce que nous pourrons bien faire avec l'espace maintenant que tout a été détruit et que nous n'avons plus rien comme ressources²¹⁴ se demande l'un d'entre eux.

Comme l'ont fait remarquer de nombreux observateurs, il est en effet frappant de constater le double standard appliqué dans le traitement du foncier par les autorités étatiques selon qu'ils soient en face de gens fortunés, grands commerçants et grands propriétaires de la zone commerciale ou de malheureux, petits propriétaires ou occupants sans papiers. Aux grands propriétaires, on laisse le centre-ville commercial pour qu'ils le « reconstruisent » selon leur concept tandis que les petits propriétaires et autres occupants de la zone d'extension mitoyenne sont chassés, pourchassés et

²¹⁴ Par ailleurs, ils ont certes toujours habité ici mais le cas de chacun est spécifique. Ils reconnaissent ne pas avoir aucun titre de propriétés. La question n'est pas là. L'un par exemple se rappelle avoir payé une indemnité d'installation mais cela remonte à très longtemps et à l'époque explique-t-il tout se faisait à la confiance. Le titre de propriétés n'était pas à la mode voire celui qui vendait et qui souvent était un ami aurait pu mal considérer qu'une pareille demande lui soit formulée. Un autre était gérant d'une maison dont le propriétaire est parti à l'étranger à la chute de la dictature en 1987. Pour eux, c'est l'union et le temps qui font leur force!

expulsés sans autre forme de procès. En dépit du séisme, le motif semble loin d'être le principe du bien commun, de l'équité et de la justice sociale. A l'évidence, les logiques d'exclusion n'ont pas pris une ride. Le processus semble encore bloqué dans le caractère prédateur de l'État haïtien et la nature parasitaire des élites (Lundhal, 1979; Casimir, 2009). Et ce ne sont pas les risques à venir, ni la conscience de ces risques, qui vont impulser la dynamique de changement.

Pourtant, comme le laissent voir les images qui suivent, dans les deux cas, le résultat global semble le même. Ces deux images (figures 6.17 et 6.18) présentent le bloc rue de la Réunion – rue de l'Enterrement – rue d'Ennery en juillet 2015, environ un an après les démolitions et le déguerpissement. Il convient de signaler que la plupart des maisons de ce bloc n'ont pas été détruit par le séisme de janvier 2010 mais par ce que les habitants appellent l'autre séisme ou le « dechoukay » du 31 mai 2014. Comme on peut le voir, certaines parties du bloc servent maintenant de dépotoirs et de décharge publique à ciel ouvert.



Figure 6.17 : Décombres et débris - panorama de l'environnement à la rue d'Ennery, Zone démolie par l'État - Crédit photo: James Darbouze, juin 2015



Figure 6.18 : Zone Démolie - Bloc rue de l'Enterrement, de la Réunion & St. Honoré Crédit photo: James Darbouze, juillet 2015.

6.3. Propriété, ségrégation, dépossession et exclusion: quatre (4) catégories pour saisir le fil de ce qui s'est passé dans les deux processus de reconstruction

L'architecte Didier Dominique (2012) fournit un excellent angle d'approche pour appréhender les enjeux ainsi que les deux termes actuels du processus de reconstruction. Il écrit :

« Anti-ville » d'un coté, c'est à dire expulsion des masses travailleuses et accaparement du sol par le Capital pour son profit unique; «Droit à la ville » de l'autre, par la population et selon ses intérêts (...)

Chacun des termes a sa logique, ses arguments, ses bénéficiaires. Pour les nantis, la reconstruction dépendra uniquement du profit qu'ils pourront en tirer, même quand celui-ci se réalisera avec les masses dans la fange sociale et physique.

Par contre, pour les masses laborieuses, une reconstruction profonde, sérieuse, ne peut qu'être basée sur une nouvelle orientation sociale. Sinon elle ne sera que répressive et participation d'une domination et d'une exploitation extrême (...) (p. 116)

De nombreuses organisations de défense des droits humains²¹⁵ et de la société civile ont critiqué le gouvernement pour avoir décidé de déloger des habitants du centre-ville sans leur donner une alternative. Pour ces organisations, la décision touche notamment les couches les plus vulnérables du pays, et rentre dans le cadre d'une politique de destruction à dessein de la classe moyenne haïtienne. Le fait que le gouvernement n'a rien fait en vu de reloger les victimes ne pouvant qu'intensifier le phénomène de bidonville à travers le pays²¹⁶ et augmenter le lot d'exclus et de laissés pour compte. Pour tout observateur avisé, il est un fait qu'à la suite du séisme, Portau-Prince connaît une situation d'inégalités extrêmes et de captation des ressources par une minorité enfermée dans ses privilèges économiques et sociaux. Dire cela, c'est affirmer un fait observé que l'on peut étayer en rappelant que la détérioration du niveau de vie de la population s'est manifestée dans l'augmentation du pourcentage de la population vivant en état de pauvreté absolue. Ce n'est pas un parti pris.

Pour tous ces gens, la reconstruction n'est pas un récit heureux. Au cœur des logiques actuelles de la reconstruction, on retrouve donc la reproduction des rapports sociaux. Il ne fait aucun doute que le processus témoigne d'une ségrégation qui rejoint une division sociale de l'espace en vertu des rapports de domination révélés et produits spatialement. Ce qui par ailleurs sert de fondement au partage de l'espace, même s'il ne dit pas son nom. A travers le double standard de traitement du foncier, on aperçoit en effet la mise en perspective du processus de reproduction de la hiérarchie sociale, autrement dit du rapport social dominant (Bihr, 2001).

_

²¹⁵ Nous avons pu nous entretenir avec au moins quatre d'entre elles autour du sujet : la Plateforme des Organisations Haïtiennes de Droits Humains (POHDH), le Groupe d'Appui aux Refugiés et aux Rapatriés (GARR), la Force de Réflexion et d'Action sur les Questions liées aux Logements (FRAKKA, sigle en créole haïtien) et les Défenseurs Sans Frontière des Droits Humains (DESAFRODH).

Le 9 juin 2014, trois organisations font paraître le communiqué « Exécution de l'arrêté expropriation du centre-ville de Port-au-Prince: position des organisations de droits humains » qui fixe leur position sur la situation en train de se dérouler au centre-ville. Les premières phrases du communiqué insistent sur le fait que les propriétaires, les locataires et les commerçants, pour la plupart, résident dans la zone, depuis plus de cinquante (50) ans.

Ici la "division sociale de l'espace" renvoie à la distribution différentielle, dans l'espace urbain, de groupes constitués de populations (groupes, catégories, collectifs). Elle évoque aussi bien un état déjà là qu'un processus en train de se réaliser comme dans le cas qui nous concerne. Elle renvoie à des phénomènes de concentration ou d'exclusion d'un groupe donné dans une unité spatiale, d'une spécialisation de ce groupe dans l'unité spatiale par rapport à un espace global. Tel est le sens de la logique anti-ville soulignée par Dominique. Comme on a pu le voir à travers la répartition de l'espace du centre-ville par zones, il ne fait aucun doute qu'une telle démarche soit à l'œuvre. Au motif de cause d'utilité publique, elle consiste à mettre hors du centre-ville les catégories de résidents-habitants vulnérables et appauvris.

On aurait pu tout à fait concevoir un projet global qui compte avec les habitants déjà là et prenant en compte la problématique du logement des gens qui « habitent le centre-ville ». Sur l'image du plan de masse de la cité administrative (page 252) même les logements qui sont prévus dans la zone administrative sont des logements de fonction visant à assurer l'entre-soi des éléments de ce que le professeur Marcel Gilbert a nommé la « classe politique régnante de pouvoir d'État²¹⁷ » qui réduit toute pratique politique uniquement à trouver le meilleur moyen de tirer son épingle du jeu.

La reconstruction est donc devenue un marqueur pour mettre hors de la ville certaines franges de la population jugées indésirables. On aurait pu faire par exemple le choix d'un espace urbain multifonctionnel avec plus de mixité. Or, dans le concept développé actuellement, comme le critique l'architecte Jean Julien, la renaissance du centre-ville administratif donnera lieu, sans aucun doute, à une zone désertique après

²¹⁷ Appelée également bourgeoisie bureaucratique

les heures de bureau. Une option a priori impensable dans une logique de bien commun entendu comme triomphe de l'intérêt général, mais dans cette relation asymétrique, c'est l'État prédateur, pour reprendre une étiquette de Lundahl, qui en jouant de sa force de séparateur et d'ordonnateur, met à la marge du processus certaines catégories de populations jugées impropres à se retrouver dans cette portion de l'espace pourtant commun.

Cette question du double standard de traitement du foncier a été abordée lors de l'entretien avec notre répondant P25, haut fonctionnaire de l'État²¹⁸ haïtien. Pour lui, plus que le traitement du foncier, ce qui a partiellement bloqué la reconstruction de la Cité administrative ce n'était même pas la disponibilité des fonds mais le manque de cadre et de techniciens formés. Par moments, soutient-il, il faut faire des choix même quand c'est difficile. Le projet est grandiose et vaut la peine. Il demande à tous un effort et un sacrifice citoyen. La question n'est pas politique. Elle est technique. Ils ont fait tout leur possible pour être le plus juste et le plus équitable dans la reconstruction. Cependant, à travers tout le pays, environ 400 000 édifices ont été détruits par le tremblement de terre selon les chiffres du PDNA. Il est impossible de faire du cas par cas.

Avant de porter notre propos sur la dynamique d'exclusion entrainée par l'appropriation privative du processus de reconstruction, le tableau suivant (6.1) propose une synthèse des évènements majeurs qui se sont produits dans le sillage du séisme.

²¹⁸ Entretien avec les participants P25, ingénieur et P27, habitant, secteur associatif, 25 avril 2015 & 9 mai 2015

Tableau de synthèse 6.1 : Chronologie de quelques évènements majeurs en rapport avec la reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince.

JANVIER 2010	Le séisme cause la destruction de 105 369 habitations et l'endommagement de 208 164 autres ²¹⁹ et on évalue le nombre de sans-abris entre 1,5 millions et 1,7 millions (selon les différentes sources).
MARS 2010	On estime que plus de 40 000 personnes sont menacées par les glissements de terrain et les inondations.
AVRIL 2010	Création de la CIRH (Commission intérimaire pour la reconstruction d'Haïti).
JUIN 2010	L'arrêté créant le Comité de facilitation pour la reconstruction du centre-ville est publié
JUILLET 2010	Le président Préval annonce que la phase d'urgence est terminée et que la phase de reconstruction commence.
	Le MPCE lance l'atelier sur la PLANIFICATION STRATEGIQUE DE LA REGION METROPOLITAINE DE PORT-AU-PRINCE
SEPTEMBRE 2010	L'arrêté déclarant 200 ha du centre-ville zone d'utilité publique est publié
	Le MEF engage la firme Haïti Discovery Group (HRG) & GB-Group pour initier les démolitions nécessaires, le déblaiement e l'évacuation des gravats.
	L'ISPAN lance une vaste opération d'identification des bâtiments à valeur patrimoniale et historique du secteur déclaré d'utilité publique par l'arrêté du 2 septembre 2010 au centre- ville de Port-au-Prince
	La Fondation Prince Charles/ et la firme DPZ Duany Plater- Zyberk se voient confier l'étude du plan d'aménagement du centre-ville.
DECEMBRE 2010	Seulement 5% des décombres sont dégagés, la reconstruction commence à peine.
	Premier tour des élections

²¹⁹ Source : Haïti PDNA 2010, p. 80

JANVIER 2011	FPC/DPZ dévoile une première version du plan pour reconstruire le centre-ville historique de Port-au-Prince avec un meilleur environnement urbain
	Pose de la première pierre du Centre de Convention et de Documentation de la banque centrale (BRH)
	Inauguration du Marché en fer, reconstruit à l'identique, à la demande de la mairie de Port-au-Prince et sous la supervision technique de l'Institut de Sauvegarde du Patrimoine National (ISPAN), grâce à un financement de la compagnie de téléphonie cellulaire Digicel.
MARS 2011	Deuxième tour des élections
MAI 2011	Passation de pouvoir au nouveau président élu
	FPC/DPZ soumet la version finale du plan pour reconstruire le centre-ville historique de Port-au-Prince
JUILLET 2011	Le Président Martelly lance la Semaine de la Reconstruction au siège de la BRH au bas de la ville
AOUT 2011	Présentation des plans d'un futur Port-au-Prince, commandés par la Mairie de Port-au-Prince. Le travail a été réalisé par 40 experts haïtiens, ingénieurs, architectes, urbanistes du Centre Haïtien de Recherche en Aménagement et en Développement (CHRAD)
SEPTEMBRE 2011	Mise en place du « projet 16/6 » sur initiative du gouvernement haïtien : Réhabilitation de seize quartiers et retour volontaire des familles des six camps associés, afin d'améliorer les conditions de vie à travers la participation communautaire.
OCTOBRE 2011	Environ 40% des décombres ont été évacués.
FEVRIER 2012	Par arrêté présidentiel en date du 23 février, une Commission municipale intérimaire remplace le Maire de Port-au-Prince et son équipe
MAI 2012	Publication de 5 arrêtés présidentiels dont : - Le premier arrêté annule la déclaration d'utilité publique du 2 septembre 2010 ; - Le deuxième délimite une nouvelle zone d'utilité publique de 30 ha pour la construction de la cité administrative ; - le cinquième définit l'aire du centre ancien de la ville de Portau-Prince soumis à une règlementation particulière visant à protéger son patrimoine architectural, urbain et paysager.

	Publication par la Mairie de Port-au-Prince d'un arrêté municipal «adoptant le cahier règlementaire d'urbanisme pour le centre ancien de la ville de Port- au-Prince »
JUILLET 2012	Création de l'Unité de Construction des Logements et Bâtiments Publics (UCLBP)
AOUT 2012	Publication des lignes directrices d'aménagement pour la construction de la Cité administrative de Port-au-Prince (UCLBP)
JANVIER 2013	Le projet de construction des 46 bâtiments publics de la cité administrative est lancé.
	Les travaux de construction de deux ministères spécifiques, le Ministère de l'Intérieur et des Collectivités Territoriales et le Ministère de l'Industrie et du Commerce, sont déjà en cours au centre-ville.
MARS 2013	Plus de 113 000 abris transitoires construits, environ 8 500 abris transitoires améliorés, quasiment 20 000 logements réhabilités et mis aux normes, et plus de 7 000 logements reconstruits.
SEPTEMBRE 2013	Le Directeur général de l'Unité de construction et de logement des bâtiments publics (UCLBP), Harry Adam, fait le point sur l'état d'avancement des travaux de reconstruction entrepris par le gouvernement, notamment les bâtiments publics, les infrastructures culturelles et sportives.
	Lancement de la Politique Nationale du Logement et de l'Habitat (PNLH): cadre de référence de tous les acteurs intervenant dans le secteur du logement et de l'habitat en Haïti.
	Début des opérations d'expropriation et de démolitions dans la zone du centre-ville délimitée pour la construction de la cité administrative
- 11	Inauguration de la Place Sainte-Anne (Morne-à-Tuf). Les travaux avaient été initiés en septembre 2013.
	Inauguration du Palais de la Cour de Cassation. La pose de la première pierre du bâtiment a été faite le 13 aout 2013 par le président de la République d'Haïti en présence de son homologue Taïwanais
. 1	Inauguration du Centre de Convention et de Documentation de la BRH

FEVRIER 2016 | Inauguration du Ministère de l'Intérieur et des Collectivités Territoriales

Source : Compilation réalisée à partir des notes de recherche

6.3.1. Enjeux fonciers et appropriation privatisée du processus

Cependant que l'épaisseur historique des situations foncières conduit à une grande complexité et à une diversité de statut des occupants du foncier, à une superposition des droits, des productions juridiques et à leur enchâssement avec des logiques sociales (Soares-Gonçalves, 2010); le traitement fait au foncier dans la reconstruction, ainsi que l'aménagement de l'espace qui s'en est suivi, répond aux exigences d'un mode de production de l'espace certes dominant mais ayant largement prouvé ses limites tant en Haïti qu'ailleurs. Un accent particulier est mis sur la valeur d'échange du sol urbain - des quartiers centraux en particulier. Il nous est apparu, en effet, qu'au-delà de l'influence, moyennement structurante, des frontières du parcellaire, ce sont l'ensemble des enjeux (économiques) des rapports de propriété se jouant sur les marchés fonciers qui ont pesé, de manière déterminante (Gerber, 2008) dans le traitement du foncier. Même la délimitation de la zone de 30 hectares pour la construction de la cité administrative a été pilotée par le secteur des affaires²²⁰.

Par ailleurs, s'agissant du mode de gestion du foncier et de son traitement dans la reconstruction, si la fragmentation des responsabilités et des fonctions du foncier s'est révélée adéquate au cadre d'une politique de transfert néolibéral, loin de favoriser des logiques de reconstruction, contrairement aux affirmations de départ, elle est encore un grand facteur de complexification voire un dispositif de freinage. Le centre-ville se trouve toujours dépourvu des services urbains basiques. Non seulement la croissance urbaine a pris, depuis longtemps, un rythme supérieur aux capacités de l'État (néolibéral) à viabiliser et à équiper les terrains; par suite, le

²²⁰ Entretien avec le participant P25, ingénieur, haut fonctionnaire de l'État haïtien.

marché foncier est devenu insuffisamment attractif – en raison justement du manque d'investissement public dans un premier temps et par manque de sécurité à cause de la non prise en compte des divers types de risques.

La manière de traiter le foncier induit un mécanisme de coûts, à terme, trop onéreux pour les habitants comme pour les petites activités économiques urbaines puisqu'il induit un renchérissement de l'accès au sol pénalisant les « petites » entreprises de type familial, peu productives, mais utiles symboliquement pour satisfaire les nécessités de la vie de chacun comme nous l'avons vu dans le cadre de la boulangerie St. Marc sur la Grand Rue²²¹. Et malgré les dénonciations de nombreux acteurs locaux, à date, on peut compter sur la main les investissements liés au capital international au niveau du centre-ville.

Comme on vient de le voir, dans le cadre du processus de reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince, le traitement fait du foncier montre que le patrimoine collectif – qui devrait en partant de Simmel assurer la pérennité du groupe – est en train d'être aliéné. Le projet collectif est aliéné, car la politique de reconstruction menée peut être résumée en quelques mots : externalisation - ou dépossession - en faveur du marché, déprédation, exclusion et augmentation de la vulnérabilité des plus pauvres, vision à court terme de l'action, mépris du bien commun ainsi que des objectifs de durabilité urbaine.

Nous venons de voir à la faveur des deux processus analysés, par delà sa faiblesse, l'État en Haïti n'est pas une illusion. Le rapport social dont il garantit la reproduction se cristallise en institutions, en appareils, en visions et en projets. Les rapports de force sociaux qu'il cristallise traversent le champ des institutions et de la représentation et se matérialisent dans le processus de reconstruction du centre-ville.

²²¹ Entretien avec la répondante P17, ingénieure-urbaniste, fonctionnaire du MTPTC.

On aura beau prétendre, tel que le fait les tenants de l'idéologie néolibérale, que le pouvoir d'État n'est qu'un parmi les multiples rapports de pouvoir ; cependant, il est la clef de voûte et la garantie du processus de reconstruction. Il garantit la propriété des uns et la dépossession des autres. On a pu voir également que dans certains cas, la propriété est aussi un pouvoir, elle confère un pouvoir, elle fait participer certains aux mécanismes décisionnels du pouvoir d'État. Mais, dans un cas comme dans l'autre, la logique qui a cours rappelle sans aucun doute un développement inégal et combiné des territoires, une refonte soutenue des espaces, un partage sans cesse renouvelé entre centre et périphérie.

Voilà pourquoi, dans une logique visant à assurer le triomphe du bien commun, Bensaïd (2006) invite à « s'attaquer non seulement à la sacralisation de la propriété, mais aux rapports réels de propriété : en opposant à la concurrence de tous contre tous et à l'appropriation privée (...) une logique du bien commun, du service public, de l'appropriation sociale.»

6.3.2. Éléments de synthèse pour comprendre les difficultés du processus de reconstruction dans la zone commerciale

En 1982, en plein déploiement de la crise urbaine haïtienne, le géographe canado-haïtien George Anglade proposa une explication de la crise notamment du centre-ville à partir de la théorie des trois lieux²²², "la-plaine", "la-ville", le "bord-demer", expression symbolique de la domination de l'oligarchie port-au-princienne (Anglade, 1982; cf. annexe 9). Le premier est le siège du prélèvement de la rente

²²² À la théorie des trois lieux d'Anglade (1982), Théodat (2013) propose de substituer une théorie des sept lieux qu'il a développée dans un article, Port-au-Prince en sept lieues, paru dans la revue Outre Terre (n° 35-36). La théorisation d'Anglade remonte aux années 1980 à une époque où la crise haïtienne – notamment la crise urbaine port-au-princienne – surpopulation, pauvreté, insalubrité des logements, étalement – n'avait pas atteint son apogée. Autant dire qu'elle mériterait certainement d'être revisitée. Cependant, le problème avec la proposition de reformulation que fait Théodat, c'est que dans le Port-au-Prince actuel, on ne voit pas trop la base sociale et économique qui sous-tendrait une telle déclinaison. Sans base sociale, comme cela a été le cas pour les trois lieux d'Anglade, les sept lieux tiennent beaucoup plus de la fiction!

agricole, le second celui de la rente foncière et immobilière et le troisième le nœud du commerce d'exportation des denrées et du commerce de redistribution intérieure des produits d'importation (p. 68). Un recours, certes nuancé, à cette théorie peut aider à comprendre la situation qui se déroule sous nos yeux dans la reconstruction du centre-ville.

Anglade précise concernant le bord-de-mer : « Le troisième espace de la domination est celui du commerce de redistribution intérieure des produits d'importation. Il s'est développé aux mains d'un groupe d'immigration, principalement originaire du Levant, au centre-ville de Port-au-Prince, le bòdmè. » (1982 : p. 70)

Ce bòdmè, écrivait-il (1982), est à l'image du contrat social qui fonde l'ordre de centralisation. (...) une prise en charge de cet espace dans un cadre de transition démocratique changerait radicalement la "vocation" du bòdmè, sa signification dans l'ensemble national, son organisation. (...) Alors la question ne serait-elle pas au bout de la chaîne (...) En quoi consistent concrètement la justice sociale et la justice spatiale souhaitées? Quelles "formes d'espace" peuvent porter le projet?

En raison des principaux problèmes et dysfonctionnements présentés plus haut (cf. chapitre 4), il nous a déjà été possible de constater que le bord-de-mer n'est plus ce qu'il était. Le nœud du commerce d'exportation des denrées et du commerce de redistribution intérieure des produits d'importation a presque disparu du centre-ville au profit de pôles comme Pétion-ville, Tabarre ou Delmas. Le commerce avec la République Dominicaine – en passe de devenir le principal partenaire commercial de la Région Métropolitaine de Port-au-Prince si ce n'est de l'ensemble du pays – se fait essentiellement par terre à travers les diverses zones de passage frontalières.

Il en est de même de la plaine qui, depuis la fin des années 1990, a progressivement changé de vocation et perdu son caractère de lieu de prélèvement de la rente agricole (Saffache, 2002). Le développement de la tâche urbaine au cours des trente dernières années comme nous avons pu le voir (figures 4.2 et 4.6) est là pour attester du changement d'affectation des sols (CAS), indirectement causé par les activités d'urbanisation non planifiée et incontrôlée. "La-plaine", le pourtour agricole de Montrouis à Léogâne que soulignait Anglade (1982) n'existe pratiquement plus. En plus des problèmes de chute de production liés à l'épuisement des sols en raison de l'utilisation continue des terres sans apport de matières organiques et de fertilisants chimiques, leurs inondations répétées (durant la période pluvieuse) accentuant leur perte de fertilité (Saffache, 2002); vers le Nord, toute la plaine du Cul de sac est urbanisée jusqu'à Canaan – voire jusqu'à la zone du nouveau port construit dans l'après-séisme, le port Laffiteau global. Vers le Sud, c'est jusqu'à Gressier que s'étend maintenant la tâche urbaine. Il n'y a presque plus moyen de compter sur la rente agricole. Cependant, « la raison rentière » – tel que décrit par Gilles (2012) – est toujours là, active et vigilante. En conséquence, ce qui demeure et ce sur quoi elle s'exerce n'est autre que la ville. Mais quelle ville?

La ville non pas comme source de rente immobilière puisque nous sommes dans l'après-séisme – mais notamment comme lieu par excellence de la spéculation foncière. Il faut un réajustement au prisme d'Anglade (1982) pour comprendre l'attitude des propriétaires du secteur des affaires, non seulement face à l'arrêté déclarant le centre-ville d'utilité publique mais pour dépister les lignes de leur positionnement face à la reconstruction. Il s'agit d'une question de survie. Dans un pays « pré-capitaliste » ou capitaliste périphérique, « la bourgeoisie traditionnelle de Port-au-Prince, est cette faction qui émerge en trois générations par accumulation de rentes immobilières et foncières urbaines. » (Anglade, 1982 : 70). En effet, poursuit-il, « jusqu'aux années 50, le mouvement d'achat systématique des terres urbaines se fait notamment par le petit groupe restreint des professions libérales capables d'accumuler un surplus, mais incapables d'accéder aux terres de "la-plaine". » (idem)

L'industrialisation étant toujours hors de portée dans l'état actuel, nous sommes donc dans cette lutte permanente pour le contrôle de la terre, seule et principale ressource disponible et accessible de rentes. La genèse de cette bourgeoisie traditionnelle du "nom", nous dit Anglade, « c'est un peu l'histoire du contrôle de la rente agricole et foncière urbaine que le processus de centralisation va démultiplier. Avec le temps, les deux autres groupes impliqués dans le commerce vont prendre une part active et importante dans ces secteurs fonciers. » (p. 69).

Si tant est que toute reconstruction suppose une vision, une projection sociale sur le long terme, quelle vision d'Haïti, quelle projection se reflète dans les plans de reconstruction mis en œuvre actuellement? À quelle vision correspond le plan de reconstruction mis en œuvre au centre-ville depuis maintenant sept (7) années? Peuton, dans le sens du bien commun, faire ressortir quelque chose de ce vaste imbroglio visant juste à revitaliser une zone commerciale moribonde, un bord-de-mer décrépit?

Didier Dominique (2012) soulignait à propos de la reconstruction que le tremblement de terre du 12 janvier 2010 a introduit une nouvelle donne : la contradiction entre les grands commerçants du « bord-de-mer » et la planification impérialiste (exprimée par le plan de reconstruction de Port-au-Prince proposé par la Fondation Prince Charles) qui, elle, commande une prise en main du centre-ville vouée principalement aux édifices de l'État et au tourisme. Décret, contre-décret... témoignent de cette contradiction. Il s'agit, écrit-il, d'une lutte urbaine où sont présents de forts importants intérêts financiers (p. 112).

Dans une certaine mesure les différents arrêtés du 25 mai 2012 ont rétabli le « bord-de-mer » dans ses prérogatives. Mais quel bord de mer après le séisme de 2010? Quel bord de mer après des décennies de crise urbaine? Et tandis qu'ailleurs, les communs se réinventent: gouvernance décentralisée de l'énergie, mobilités alternatives, tiers-lieux, écosystèmes d'innovations... émergences de nouvelles

pratiques. En Haïti, dans la reconstruction ou ailleurs, nous sommes loin, très loin des problématiques du bien commun. Loin des problématiques de renouvellement des pratiques de consommation et de production. Loin des transitions écologiques et numériques.

1) Du bien commun territorial comme utilité publique

Comme nous avons pu le voir, la notion de bien commun ne figure nulle part comme telle dans les législations haïtiennes. Sauf entendu sous la forme utilitariste de l'utilité publique pour cause d'intérêt général²²³ sur laquelle il est inutile de revenir puisque, dans la suite du séisme, de 2010 à 2012, nous avons déjà vu comment l'intérêt général pouvait être fluctuant. Et dans un passage antérieur, nous avons rappelé l'énoncé dans la constitution haïtienne du principe de la puissance de l'intérêt général comme limite à l'usage qui peut être fait de la propriété privée²²⁴. De manière générale, on peut dire que les enjeux du bien commun – et de manière spécifique celle du bien commun territorial ou urbain – ne sont que faiblement perçus par les agents de la reconstruction haïtienne de quelques bords qu'ils puissent être.

Partant d'un questionnement autour des stratégies de gestion du foncier mises en œuvre dans la reconstruction du centre-ville, dans la partie méthodologique de ce travail, nous avons formulé l'hypothèse stratégique²²⁵ selon laquelle le développement urbain durable n'était pas à l'ordre du jour, compte tenu de la prévalence d'initiatives particulières à courte vue motivées principalement par le bien

Article 36.3, Constitution de la République d'Haïti, version 1987 amendée, Moniteur # 96, 19 juin 2012.

²²³ Or, comme nous le fait remarquer Rochet (2009), "le bien commun n'est pas un concept utilitariste, tel que compris par des notions modernes comme les « services d'intérêt général », mais la condition morale et politique de la vie publique (...) le fondement du rétablissement du pouvoir de la raison humaine dans l'interprétation d'un réel incertain". (p. 6)

Une hypothèse stratégique, comme le précise Lefebvre, n'est pas une certitude acquise, positivement établie. Elle n'exclut pas d'autres possibilités (H. Lefebvre, Espace et politique, 2000 : p. 8).

privé et ne prenant nullement en considération le risque d'un nouveau séisme survienne à n'importe quel moment. Nous avons inscrit notre recherche dans la problématique du rôle de la gestion de la propriété foncière dans les processus de transformations du territoire et, au-delà, de ses impacts sur les usages effectifs du sol et leur durabilité (Comby et Renard, 1996; Cunha et Ruegg 2003) dans le cadre notamment d'un processus de reconstruction post catastrophe naturelle.

Ce faisant, nous nous sommes intéressés à observer, analyser et passer en revue les deux grands processus de reconstruction à l'œuvre au centre-ville de Port-au-Prince et à analyser la durabilité des stratégies de gestion du foncier et de reconstruction mises en œuvre par les principaux acteurs. La partie qui suit, tout en se situant au niveau théorique puisqu'elle traite de l'appréhension du bien commun dans la reconstruction du centre-ville, boucle le cycle des analyses. En réalité, nous nous situons à un niveau métathéorique car les éléments de compréhension et de synthèse ne sont nullement séparés de la pratique de la reconstruction.

Tel qu'il se déroule sous nos yeux, le processus donne à constater la reproduction de rapports de production de l'espace désuets, incapables de conduire vers une issue à la crise urbaine port-au-princienne. L'expérience de la reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince, cet espace à haut risque sismique, donne à voir des tendances à la fois singulières et récurrentes. Ces tendances, comme nous avons pu le voir, témoignent de l'évidence effective d'une matrice de reconstruction urbaine en symbiose avec le modèle de l'urbanisme néolibéral.

Un examen plus approfondi de la situation fait ressortir un ancrage plus lacé dans les structures mêmes du social et du politique haïtien. En réalité, la démarche tant de Gilles (2013) que de Chéry (2016), en mettant l'accent sur l'absence de vertu politique ou les limites du modèle social haïtien, ne prend en compte qu'un aspect

parcellaire – le local – du problème²²⁶. Aspect que l'on pourrait considérer, à la limite dans le contexte de la reconstruction haïtienne, comme un épiphénomène tant les liens de dépendance par rapport au néolibéralisme dominant sont forts ainsi que les possibilités de récupération par l'extérieur du processus.

Un exemple de tendance singulière: s'il est vrai que, depuis 2012, l'État haïtien a consenti à libérer la zone commerciale du centre-ville conformément aux exigences du collectif des grands propriétaires et des milieux d'affaires, il n'est pas possible d'affirmer un réinvestissement de ce secteur ni des groupes sociaux favorisés dans la zone au regard de l'état actuel de la reconstruction. Par ailleurs, comme exemple de tendance récurrente on a pu déceler que, cela soit dans la zone commerciale ou dans la zone administrative, le déplacement et la dépossession de populations d'occupants pauvres et vulnérables fait office d'objectif primordial de politiques déployées. Le choix de firmes internationales de construction a fourni l'occasion de se pencher sur les contingences locales de production de l'urbain comme sur la volonté d'adapter la ville haïtienne à une certaine logique mimétique des mondes urbains.

Dans le cadre du projet de construction de la Cité administrative, posé comme vitrine de la reconstruction du centre-ville, il est apparu que les interactions du projet et de son espace environnant n'avaient pas été évaluées au préalable. Dans ce territoire à haut risque sismique, cette zone de type alluvionnaire mou dont le soussol est, de surcroit, saturé d'eau, tout semble avoir été conçu comme si les modèles exécutés pouvaient être complètement indépendants du lieu. Et, si l'État haïtien a pu se donner les moyens, dans le cadre de ce projet, d'assurer une prise en charge du

²²⁶ Ce qui peut être mis en rapport avec la prédominance d'une logique de l'apparence et de la théâtralité des acteurs déjà mentionnée dans la partie méthodologique de ce travail. Celle-ci peut par ailleurs servir de cadre pour analyser le caractère passager et volatile des engagements pris, leur manque de substance, de cohérence et de consistance (cf. Roland Gori, La fabrique des imposteurs, Actes Sud, 2015). La société néolibérale nous dit Gori forme des imposteurs.

processus, cela s'est fait par le biais d'une logique de la dépossession et de promotion généralisée de la violence comme technique de gouvernement au détriment du droit à la ville des plus faibles et des plus démunis.

Par ailleurs, comme on a pu le voir sur les différents clichés déjà présentés, sur celui qui suit ainsi que ceux en annexe de cette recherche, au fur et à mesure que les années passent, quelque chose prend effectivement forme au centre-ville dans le cadre de la cité administrative. Des bâtiments sont finalisés, tandis que d'autres émergent progressivement du sol.

On peut ne pas être d'accord avec la modification des formes urbaines²²⁷ qui s'ensuit voire questionner l'option prise mais c'est à mettre à l'actif des acteurs étatiques. Cela prouve leur capacité à mener à terme le projet sur lequel ils s'étaient engagés.

²²⁷ Comme on peut le voir en filigrane, l'analyse des images permet de faire apparaitre le décalage flagrant entre ces nouveaux buildings et leur environnement immédiat - fait d'arbres et de constructions modestes -qu'ils supplantent et dominent tout bonnement. C'est pour cela que nous avons eu recours à la notion de forme urbaine. Au sens large, « la forme urbaine désigne la forme des habitations, leur architecture, les structures paysagères. L'analyse typomorphologique tient compte de l'échelle des hauteurs, des façades sur rue ou, au minimum, de la densité » (Arnal, 2005 : s.p.).



Figure 6.19 : Dernier état des lieux – Vue des bâtiments de la Cité administrative²²⁸ -Avenue de la République - Crédit Photo : James Darbouze, Avril 2017.

Pour ce qui relève de la reconstruction de la zone commerciale, la main a été entièrement laissée à l'initiative individuelle privée qui se débrouille (ou pas) comme elle peut (ou pas). On se retrouve ainsi confrontés à la prolifération de petits projets, pas du tout durables difficilement raccordables à l'ensemble, qui, loin de profiter à l'ensemble de la communauté, mobilisent au contraire les rares ressources disponibles dans l'intérêt de petits groupes. Les efforts de reconstruction étant dispersés sont plus difficilement perceptibles. Comme nous l'avons vu, a contrario de ce qui est affirmé pompeusement et péremptoirement par certains, il n'y a aucun projet véritable de

²²⁸ On peut en effet comparer cette image et les autres qui figurent en annexe à celles présentées au chapitre 7, prises dans cette même zone, à deux années d'intervalle. La même démarche peut être appliquée en ce qui a trait aux images du processus de "reconstruction" dans la zone commerciale.

«revitalisation» urbaine à la traine d'une stratégie de développement soutenu par le grand capital international. Par ailleurs, il n'a pas été possible de constater aucun réinvestissement significatif du tissu urbain du centre-ville commercial.

À la faveur de nos observations sur le terrain, nous n'avons pu faire le constat d'aucun mégaprojet porté par des consortiums de sociétés immobilières, financières, locales, régionales ou internationales. Il semble donc inexact d'affirmer, comme le font certains, que les intérêts des grandes corporations sont en train de supplanter ceux de la population dans la reconstruction du centre-ville. Pour cette simple et bonne raison qu'il n'y a pas de grandes corporations impliquées. En revanche, il est tout à fait correct d'affirmer qu'il y a une appropriation privative de ce processus, les intérêts privés – notamment ceux des élites économiques – dominant la politique haïtienne dans le cadre du projet de reconstruction actuellement mis en œuvre.

De plus, comme nous l'avons vu, le secteur privé n'a pas investi dans l'aménagement et l'équipement de ces zones et le corporate capital n'investit ni dans la promotion immobilière ni dans le capital foncier. Les quelques groupes trans ou multinationaux intervenant dans le processus de reconstruction (groupes d'expertises, firmes de construction, gouvernements étrangers, fondations) ne sont pas là pour « investir » mais pour « siphonner » les fonds de la reconstruction.

Qu'en est-il du rôle dévolu à l'État dans le cadre d'un tel dispositif? Est-ce celui d'un acteur parmi d'autres qui s'occupe de cultiver son jardin? Il a la charge des grandes infrastructures, de la construction des édifices publics, il définit entre autres les conditions d'utilisation des terrains mais pour le reste laisse le soin au secteur économique et à la société civile d'agir. Nous avons pu voir cette démarche à l'œuvre dans le cadre du processus de reconstruction du centre-ville. Même si le marketing a du mal à passer compte tenu de la mauvaise réputation et des étiquettes accolées à la société haïtienne.

6.4. Bien commun, gouvernance du foncier et reconstruction au centre-ville : une synthèse à partir du terrain

A l'occasion des entretiens réalisés²²⁹, deux thèmes ont permis d'aborder cette problématique du bien commun dans la reconstruction. Le premier partant du ressenti et du vécu personnel portait sur l'expérience du séisme et les inquiétudes par rapport à l'avenir tandis que le second se rapportait à la perception des enjeux du processus de reconstruction au centre-ville; la prise en compte des principes de gestion du risque et le sentiment général par rapport à l'évolution du processus. Hormis quelques exceptions, les acteurs publics, privés et techniques ont intégré le discours selon lequel la reconstruction ne pouvait nullement être l'œuvre de l'État haïtien voire se faire sous son leadeurship. Des raisons notamment d'ordre financier ont été évoquées mais on peut supposer un ancrage fondamentalement idéologique compte tenu de toutes les énergies consacrées à torpiller les faibles initiatives de l'État.

La notion de bien commun est généralement absente du cadre de réflexion, d'analyses et d'intervention. Loin de la durabilité, le référentiel principal des acteurs est l'ici et le maintenant. Le leitmotiv de la reconstruction autrement et mieux a été abandonné au profit du principe de la débrouillardise (correspondant mieux à la situation des gens) au cas par cas. Plus d'efforts sont consentis du côté de ceux qui ont le plus de moyens pour se conformer à certaines normes même quand les constructions trainent plus longtemps. Mais est-on encore dans la planification urbaine? Est-on encore dans la vision d'une reconstruction urbaine durable?

Notre participante P19 qui est architecte s'est prononcée sur le sujet: « On ne peut pas faire une planification urbaine pour une décennie. Il faut faire une prévision sur le long terme. Quel acteur est en mesure de faire cela autres que les acteurs publics? Quel acteur peut planifier la reconstruction d'un centre-ville

²²⁹ Cf. chapitre 3, volet méthodologique de la recherche.

multifonctionnel?²³⁰ » Pourtant, l'ensemble des acteurs – y compris ceux étatiques – n'ont pas confiance dans les pouvoirs publics ni dans le gouvernement. Il y a certainement les problèmes de corruption et de rackette – liés à la faiblesse des salaires – mais plus fondamentalement, il y a la perte de sens du commun. D'où l'indigence des politiques publiques d'aménagement du territoire qui se contentent de mettre en concurrence les acteurs les uns avec les autres selon la logique du chen manje chen (dog eats dog!)²³¹. Dans ce dispositif infernal, à tous les coups ceux qui en font les frais, ce sont les plus vulnérables.

En mars 2010, un regroupement associatif (le MAB²³²) que dirige le « cinéaste » Arnold Antonin avait même proposé au président d'alors M. Préval la création d'une structure autonome de pilotage de la reconstruction, l'Institut Autonome pour la Reconstruction Nationale (IARN)²³³. Pour les membres des structures institutionnelles de la société civile les plus concernées par le foncier (les arpenteurs, les notaires et les juristes), la question du bien commun est secondaire voire non pertinente. Ce qui les intéresse c'est le bien privé et la consolidation de celui-ci dans le cadre de l'économie du profit.

Les conclusions des politiques foncières mises en œuvre dans la reconstruction du centre-ville s'imposent: le transfert de responsabilité aux acteurs

²³⁰ Entretien avec la participante P19, architecte, 9 avril 2015.

Dans le créole haïtien cette expression désigne un chacun pour soi brutal, l'équivalent de la guerre de tous contre tous. Nous avons retrouvé ce même sens dans la dénonciation du néolibéralisme que formule le réalisateur et activiste alternatif américain Michael Moore (cf. Capitalism a love story, Michael Moore, octobre 2009; Sicko, 2007).

Le MAB (Mouvman Moun pou Ayiti Bel) constitué pour la sauvegarde de l'environnement revendique plus d'une centaine d'organisations de base. Son principal dirigeant, Arnold Antonin est un activiste majeur de la société civile d'en haut pour utiliser une terminologie des milieux alternatifs (Houtart, 2011).

²³³ La lettre adressée au Président de la République précise qu'il a été fait choix de cette institution afin de : "profiter des derniers acquis de la science et de la technologie, de mettre en valeur la créativité esthétique des meilleurs urbanistes et architectes venus d'Haïti et d'ailleurs, d'éviter de soumettre aux aléas de la vie politique le dossier de la reconstruction du pays et de faciliter une gestion transparente et efficace des fonds qui seront mobilisés et consacrés à cette fin." (L'Observatoire de la Reconstruction, Janvier 2013, Numéro 7, p. 23).

privés est absolument inefficace en termes de développement urbain durable et socialement juste. Et tandis que l'importance centrale du foncier a été prouvée pour la réalisation des idéaux d'égalité dans une société socialement équilibrée (Lavigne-Delville, 2011), le seul objectif des politiques foncières à l'œuvre dans la reconstruction du centre-ville reste l'efficacité économique selon la logique marchande. Non seulement, il y va de la nécessité de repenser la responsabilité du droit à la ville mais plus fondamentalement du droit à la ville dans un contexte à grand risque où, à n'importe quel moment, la population – notamment les plus vulnérables – peut se retrouver de nouveau exposée. Une telle responsabilité de planification ne peut pas être déléguée au marché, fondé uniquement sur le principe du profit.

Port-au-Prince – comme beaucoup de villes du Sud – s'est développée sur la base d'un patrimoine foncier public très important, à tout le moins un foncier sur lequel le secteur étatique, l'action publique étatique avait la maitrise. Pour un de nos participants, une considération de l'histoire du centre-ville peut permettre de comprendre l'imbroglio foncier ainsi que le double jeu des réticences de certains acteurs. Même quand l'on dit qu'il n'y a pas une situation d'informalité.

Le centre-ville, affirme-t-il, a été créé à partir des prises sur la merfaites par l'État donc c'est le domaine public de l'État. Le temps passe, il y a des gens qui ont occupé pendant 10 ans, trente ans, quarante ans. Ces gens auraient pu faire prévaloir le principe de la législation concernant la prescription acquisitive – petite et grande. Cependant, la loi haïtienne stipule justement en la matière que les biens de l'État ne sont pas prescriptibles. Ce qui signifie que lors même que l'État concède une jouissance à quelqu'un, cette jouissance n'est pas transférable. Si un gouvernement vous octroie une jouissance des biens de l'État, à votre mort les biens reviennent dans le domaine privé de l'État. Vous ne pouvez pas transférer cette jouissance à vos enfants sous forme d'héritage. Beaucoup de gens étaient réticents au projet à cause de cette situation là²³⁴.

²³⁴ Entretien avec le participant P25.

Aujourd'hui encore, comme nous avons pu le constater à la lumière de l'enquête du CIAT (2014) déjà citée au centre-ville commercial²³⁵, 23% des propriétés foncières au centre-ville sont répertoriées comme propriétés étatiques. Autant dire que l'usage du sol urbain impose des responsabilités politiques qui ne sauraient supporter la dé-publicisation. Et s'il est vrai qu'il y a eu les grandes mutations foncières à partir de la période d'occupation américaine (Dominique, 2005; Lucien 2013), la structure foncière actuelle de Port-au-Prince s'explique en grande partie par la chronologie particulière qui relie industrialisation et urbanisation en Haïti.

Dans le processus haïtien d'urbanisation, l'activité "industrielle" de soustraitance des années 1970, qui s'est traduite par la déstructuration de milieux ruraux et la formation d'une classe ouvrière de périphérie, a été un levier certain de la croissance urbaine en milieu informel (Dominique, 2005). Pour bien appréhender la situation dans laquelle se retrouve la reconstruction, il importe de revenir à l'injonction originelle de distinguer ce qui relève de la crise de conjoncture de ce qui fait partie de la crise de structure (Alexandre, 1971). La différence n'est pas de degré ni de forme mais d'essence, de contenu.

Comme nous l'avons vu, la massification urbaine s'est constituée à partir des ouvriers mais aussi et surtout d'une population active dans le secteur des services, notamment domestiques, et dans les secteurs de la débrouillardise (commerce informel) attirant le gros des migrations rurales (Castel, 1991). Ce qui a intensifié le maintien, voire conduit à la massification, des conditions de précarité et de pauvreté

²³⁵ Comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent, le Comité interministériel d'aménagement du territoire avait en 2014, dans le cadre d'une expérience pilote, pris six (6) blocs au bas de la ville dans la zone du centre commercial - Banque centrale - place Geffrard - pour lesquels, il avait fait un cadastre, un relevé des propriétés, une identification des propriétaires afin de voir ce qu'ils peuvent faire ensemble. Il y a eu beaucoup de réunion mais jusqu'à présent, rien n'est sorti de cette démarche pilote. Voire au regard des images actualisées de la zone en avril 2017 que l'on retrouvera en annexe, on peut dire que le problème reste entier.

chronique associées à l'habitat dans les quartiers périphériques informels. De nombreux répondants partagent cette grille de lecture qui pourtant reste un aspect négligé de la reconstruction du centre-ville.

6.5. Le bien commun, notion im-pensée de la reconstruction du centre-ville

Face à cette approche de la ville durable selon le concept du nouvel urbanisme, il y a aussi le versant des modernistes, ceux qui rêvent Port-au-Prince en couleurs et qui imaginent le centre-ville comme Manhattan (ou comme la Capitale de la Caraïbe) avec les infrastructures modernes de mobilité urbaine inexistantes (circulation rapide et décongestionnement : overpass, grade separation, la boucle périphérique, le métro, les axes à grandes voies, à petites voies), bien entendu, en tenant compte des contraintes du sol – beaucoup trop d'eau – qui limitent les possibilités de compter avec le sous-sol pour ce qui est des infrastructures de mobilité et de connectivité. Pour ceux-là, la première déclaration d'utilité publique – court-circuitée – devait permettre à l'État de constituer des réserves foncières dans le cadre d'un tel projet²³⁶.

En attendant les normes d'urbanisme à respecter, il s'agissait de mesures conservatoires pour empêcher l'anarchie et éviter la spéculation foncière. La définition de normes urbaines adaptées et appropriées au nouveau statut de la ville, à ses nouvelles fonctions et dimensions, aurait permis non seulement de corriger les dysfonctionnements accumulés pendant les dernières décennies et d'anticiper les problèmes à venir mais plus fondamentalement, elle aurait fourni l'occasion de contourner le problème, bientôt cinquantenaire, du manque de contrôle total de la société sur le processus global de construction de la ville.

²³⁶ Discussions et échanges avec un architecte, expert en aménagement, project manager diverses institutions étrangères et haïtiennes.

Il aurait été tout à fait concevable – voire d'un certain point de vue souhaitable – que la reconstruction donne lieu à une refonte tant conceptuelle que structurelle du centre-ville. De sorte que la ville soit maintenant plus adaptée à ses nouvelles fonctions contemporaines – différentes des anciennes fonctions coloniales, qu'elle puisse guérir tous ses vieux "démons" à la base, nous l'avons vu, de cette crise urbaine qui n'en finit pas, et qu'elle puisse se mettre au diapason des exigences de l'heure (sociales, écologiques, climatiques, sismiques). Ne l'oublions pas, la ville a été fondée durant la période coloniale mais depuis, elle a connu bien des développements et surtout depuis la fin des années 1970, elle est en proie à une crise protéiforme insoluble²³⁷ (Anglade, 1982).

Comme l'ont soutenu certains de nos participants, le processus de reconstruction post-catastrophe aurait pu permettre de rebattre les cartes et redéfinir une vision de l'espace dans l'intérêt du plus grand nombre. Pour cela, fallait-il une volonté ferme d'affirmer le bien commun avec ou contre les biens privés. Voici ce qu'a dit à ce propos l'un de nos répondants lors d'une discussion :

Il est évident qu'il aurait fallu redimensionner et agrandir la grandrue²³⁸de sorte qu'elle puisse jouer adéquatement son rôle d'axe vecteur de la centralité urbaine de Port-au-Prince. Et pour ce faire, l'État aurait du prendre possession en fonction d'un plan déjà préétabli. S'agissant des terrains (privés

²³⁷ Comme nous avons pu le voir lors de développements antérieurs, déjà en 2005, Dominique précisait que les analyses du chaos urbain quotidien « s'inscrivent dans le cadre d'une société sérieusement menacée par l'augure d'un véritable effondrement écologique mais ou, de plus, les problématiques économiques, politiques et sociales sont elles-mêmes en crise ouverte depuis un certain temps. » (Dominique, 2005, p. 5)

Les dimensions actuelles de la grand-rue datent du gouvernement de Sténio Vincent (1930-1941). A noter que Sténio Vincent a été maire de Port-au-Prince de 1907 à 1909 avant d'accéder à la présidence de la République. Comme on a pu le voir sur les clichés, sur tout l'axe, elle est constamment congestionnée par un transport en commun complètement désorganisé et la présence permanente des petites entreprises de la débrouillardise. Tout usager de la grand-rue perd un temps fou à essayer de se frayer un passage au travers de l'imbroglio. Sur l'ensemble des personnes interrogées dans le cadre de cette recherche près de la moitié affirme ne presque pas fréquenter la grand-rue, le centre-ville et le bas de la ville depuis plus d'une décennie. Pour ceux-là, de manière globale la zone du centre commercial représente un véritable "no man's land" ou s'embusquent les coupe-gorges.

ou particuliers) restant dans le périmètre délimité ou à proximité, il aurait fallu que des normes urbaines définissent un minimum de façade et de terrains constructibles dans le cadre du nouveau projet de centre-ville. Cette démarche aurait pour but d'inciter les propriétaires à la coopération, la constitution de groupe et la mise en commun des petites parcelles. Il n'est pas logique de reconstruire avec la structure anarchique, les mêmes dimensions, les mêmes grosseurs que seul le temps avait contribuées à façonner²³⁹.

Cet extrait d'échanges et de discussions nous renseigne fondamentalement sur la problématique de l'absence de vision commune qui se fait jour à travers les milles voies détournées et inattendues de la reconstruction du centre-ville.

La troisième vision était celle pour laquelle il ne fallait pas changer la structure du centre-ville de Port-au-Prince. Elle a pris forme autour de systèmes diversifiés d'argumentation : respect du tracé colonial sous couvert d'argument patrimonial, respect des structures de propriété sous couvert d'argument économique libérale, respect la répartition des fonctions d'origine du centre-ville comme capitale politique et administrative du pays et, jusqu'à une période récente, cœur de l'économie nationale. Cette vision, celle des partisans du statu quo pour qui, le seul changement acceptable devait se restreindre à des modifications à la surface a subi l'ironie de certains pragmatiques. Elle a été qualifiée de réactionnaire ou "romantique" en raison de sa défense inconditionnelle du respect, au XXIème siècle, du schéma colonial de la ville historique. Certes, il faut compter avec le passé mais une ville n'est pas un musée disaient-ils.

Au final pourtant, c'est cette vision qui a triomphé²⁴⁰. Le choix a été fait de respecter l'ancien tracé colonial. Et, dans le centre commercial d'assurer une

²³⁹ Discussions et échanges avec plusieurs intervenants dans le processus de reconstruction.

²⁴⁰ Le patrimoine commun digne d'être retenu dans le cadre de cette vision n'est autre que l'histoire et la mémoire coloniale. À ce propos, il n'est pas étonnant que le référentiel de limites retenues pour la reconstruction de la ville par les différents arrêtés reste celui de la ville coloniale. Il est en effet véridique que, même vécue différemment par les descendants d'esclaves et les descendants d'esclavagistes, la mémoire coloniale reste un commun de la société haïtienne.

reproduction à l'identique - pour ne pas déranger la structure des rapports de propriétés foncières à Port-au-Prince. Mais, par delà le symbole, que signifie concrètement respecter la trame orthogonale du tracé colonial, alors qu'il n'y a plus de colonisation et que la ville d'aujourd'hui n'est plus en phase avec ses fonctions coloniales d'antan? De centre administratif à centre de production, les fonctions urbaines ont considérablement évolué voire, pour certaines, ont été complètement dépassées (Dominique, 2005). Pour les anciennes fonctions, des rues de sept mètres (7m) pouvaient correspondre. Et maintenant?

Devant l'incapacité de l'État à arbitrer la confrontation de visions concurrentes et à impulser des directives prenant en considération le bien commun territorial, pour reprendre le mot de Charlmers, seul a triomphé le jeu brutal, mesquin et destructeur des intérêts privés. Mais, est-on sûr qu'il s'agisse véritablement d'une incapacité et pas d'une politique? Si, au fond, l'idéologie néolibérale n'était venue qu'accommoder un État – une société – profondément ségrégationniste. Dans un tel cadre, les politiques publiques mises en œuvre dans la reconstruction ne feraient que signifier distinctement la filiation des actuelles élites dirigeantes avec l'ancien régime colonial esclavagiste (Casimir, 2009).

Le bien commun tel que nous l'entendons suppose la mise en œuvre d'une « économie morale » soumise à des impératifs éthiques — de responsabilité concertée — contredisant la prédominance de la valeur d'échange au profit de la valeur d'usage (Houtart, 2011). Dans une telle perspective, ce qui est valorisé c'est l'usage non pas la propriété. Justement s'agissant du foncier, tandis que la valeur d'usage met en avant son utilité pour satisfaire les nécessités de la vie de chacun, a contrario la valeur d'échange table sur l'aspect transactionnel dans le cadre d'une économie marchande. Elle priorise les mécanismes de convertibilité de la terre en marchandise, ceux capables de la financiariser, de la monétiser. Comme nous allons le voir dans le chapitre qui suit, consacré aux acteurs, c'est à cela qu'était destinée toute la

rhétorique d'un pays ouvert aux affaires, aux investissements et qui a dominé l'argumentaire de la reconstruction à l'échelle des dirigeants de l'État central.

Conclusion

Comme on a pu le voir tout au long de ce chapitre, la ville que l'on doit reconstruire présentait de nombreuses failles avant le séisme. Elle présentait également d'énormes défaillances et déficiences, dont certaines remontent à plusieurs générations tandis que d'autres participent des origines mêmes de la ville. Ceci explique par ailleurs, l'impact colossal de la catastrophe du 12 janvier 2010. Qui en font les frais? Qui sont les véritables victimes du séisme? Et maintenant qu'il s'agit de reconstruire, comment s'assurer de la bonne prise en compte de ces problèmes? Qu'est-ce qui peut être fait pour assurer la durabilité de la reconstruction? C'est à ce stade qu'il convient d'insister sur la problématique des structures de propriété au centre-ville abordée dans le chapitre antérieur.

Et c'est de nouveau Anglade (1982) qui nous apprend que « de l'échelle du bòdmè à l'échelle de la ville on voit déjà mieux comment la spéculation foncière, l'inflation des loyers, les fortes densités humaines... font de cet espace une source d'accumulation pour ceux qui contrôlent la terre » (p. 75). Et nous paraphrasons :

(...) la logique de déploiement de la ville obéit à un façonnement que schématise [la reconstruction], de même qu'à chaque type de densité correspond une morphologie particulière de quartier. Des densités aux structures, des formes aux symboles, des paysages aux fonctions, il nous faut arriver à clairement nommer le choix qui s'offre pour rompre avec [la reconstruction] désastreuse (celle de la misère qui s'est installée sur les trottoirs, dans les bidonvilles et de la dégradation de l'environnement urbain) au profit d'un nouveau Port-au-Prince, centre d'un pays et d'une nation équilibrée. (p. 76)

Pour Anglade, il ne fait aucun doute que l'espace urbain haïtien, produit de la dynamique des structures socioéconomiques, doit évoluer en parallèle à l'évolution de ces structures. Quiconque regarde la structure foncière actuelle au centre-ville et se contente d'une approche descriptive perd de vue le fait que l'existant est le résultat de luttes parfois acharnées de domination et de résistances. C'est cela que nous rappelle le texte de Georges Anglade que nous venons de citer et c'est cela aussi que les dynamiques de luttes constatées à la faveur du processus de reconstruction post-séisme dans les deux modèles nous donnent à voir. Le centre-ville qui fait suite au séisme est en train d'être reconstruit, qu'est-ce qui motive les acteurs? Le bien commun et les principes du développement urbain durable ou l'intérêt du court terme? C'est à l'analyse spécifique des acteurs de la reconstruction, de leurs logiques ainsi que de leurs motivations que le chapitre final est consacré.

CHAPITRE VII.

ACTEURS DU FONCIER ET ACTEURS DE LA RECONSTRUCTION AU
CENTRE-VILLE : LOGIQUES ET DEPENDANCES

Introduction

Dans les pages qui précèdent, notre travail a consisté à passer en revue, analyser et décortiquer différents moments du processus de reconstruction post séisme du centre-ville de Port-au-Prince. Le focus de notre regard s'est porté sur quelques espaces (bâtis ou non), le contexte territorial et les acteurs du processus; ce qui nous a permis de saisir la complexité des mécanismes de réorganisation de l'espace à l'œuvre. Nous avons présenté la logique générale qui sous-tend les principaux projets en exécution, recensé les discours des parties prenantes et analysé les enjeux stratégiques pour la transformation de l'espace urbain. Ainsi, nous avons pu voir s'appliquer dans le champ spatial circonscrit pour notre analyse un double standard dans le traitement du foncier – objet dans la zone administrative versus projet²⁴¹ dans la zone commerciale – même s'il est possible selon certains acteurs de ramener ce double standard à un seul principe.

L'échelle du territoire considérée – le centre-ville de Port-au-Prince – a été circonscrite en fonction des divers enjeux sociaux, économiques, culturels, administratifs et symboliques portés par la capitale politique, administrative et économique du pays. Eu égard à l'ampleur de la destruction provoquée par le séisme, le processus de reconstruction était supposé avoir un impact structurant tant sur l'armature urbaine dans la région métropolitaine que sur l'ensemble du pays.

Le présent chapitre aborde de manière spécifique la dynamique des acteurs intervenant dans la reconstruction. Il analyse spécifiquement le jeu des acteurs dans le processus et met en liaison les processus, les logiques et les acteurs autour de la

²⁴¹ À l'inverse du foncier comme objet, le foncier comme projet suppose une redéfinition des règles de gestion grâce à la négociation. Il s'agit, dans cette perspective, de le gérer avec les parties prenantes en essayant de savoir qui sont-elles, que veulent-elles et comment s'assurer qu'elles l'obtiennent pour faire en sorte que l'affrontement des forces sociales et politiques ne bloque pas la planification urbaine surtout dans un lieu comme un centre-ville, sans aucun doute, position stratégique pour des intérêts concurrents.

reconstruction post-séisme du centre-ville de Port-au-Prince. Il tente de comprendre leur rôle, fonctions, attributions et logiques ainsi que les incidences de leurs actions dans le dispositif de reconstruction. Parallèlement il focalise sur les ressources à leur disposition qui leur permet d'influencer le processus de reconstruction. On sait déjà que les propriétaires pèsent lourdement dans la balance des prises de décisions lors de processus concertés mais hormis le fait de la propriété, qu'est-ce qui rentre en ligne de compte? Quelles sont les variables qui définissent le caractère de d'acteur dans le cadre du processus de reconstruction ? Tous les acteurs ont-ils le même poids?

Nous étions partis dans un premier temps de la différence fondamentale entre foncier urbain (propriété de l'État, propriété privée et occupations formelles ou informelle pouvant être soumises aux lois du marché) et foncier rural (de propriété coutumière, sur lequel les paysans, les occupants ou les possesseurs ont un droit d'usage forfaitaire, qui peut être hérité, mais ne peut être l'objet de transactions marchandes régulières). Nous avons également considéré en synthétisant les divers discours que l'enjeu majeur actuel d'Haïti était l'implication des intérêts de tous dans l'urbanisation durable et la reconstruction post sismique des territoires détruits ou affectés. Comme on a pu le voir, ledit processus s'est retrouvé empêtré dans des contradictions avec la préservation et la protection des intérêts de certains groupes d'acteurs locaux, étatiques et internationaux au détriment du plus grand nombre.

7.1. Problématique des acteurs de la reconstruction dans le contexte d'un État affaibli

Entre 2010 et 2015, de nombreux incidents, manifestations et protestations ont tourné autour des questions de gestion de la terre dans la reconstruction. Eu égard à l'orientation donnée au processus par les autorités étatiques, il a été possible de déceler l'importance d'une certaine catégorie d'acteurs (les grands propriétaires et les commerçants) pour le développement urbain et la reconstruction. Dans le cas de la

zone commerciale, celui qui est propriétaire des terres est considéré comme détenteur de la clef de toute avancée urbaine. Nous avons aussi vu qu'il ne suffisait pas d'être propriétaire pour avoir droit de cité puisque certains propriétaires pouvaient être chassés, mis au ban, à l'index de la reconstruction comme dans le cas de la cité administrative. Qui est le vrai propriétaire du foncier à Port-au-Prince ?

L'analyse de la mise en œuvre de la reconstruction à partir de 2010 nous a fait voir que les gouvernements successifs n'attachaient pas suffisamment d'importance ni à la multifonctionnalité des terres ni à son bon traitement comme facteur de cohésion sociale. Contrairement aux tendances dominantes, le foncier n'est pas seulement une ressource exploitable, mais aussi un habitat, un environnement, avec toute sa biodiversité ainsi que ses aléas et complications. Dans le contexte de la reconstruction, nous avons vu qu'aucune prise en compte ni mise en valeur de cette multifonctionnalité n'était considérée.

Sur les rapports entre foncier et sol, entre 2010 et 2013, l'étude de microzonage sismique de la région métropolitaine a été réalisée, et les résultats publiés en 2013 sont alarmants pour le centre-ville. De nouvelles questions ont émergé : de quelle autorité relève la mise en place de mécanismes de contrôle sur la qualité des sols ? Comment s'assurer que les résultats tirés des enquêtes conduisent réellement à des politiques applicables et cohérentes ?

Nul n'est en mesure de dire vraiment de qui relève la planification territoriale dans la reconstruction du centre-ville. Cependant que depuis plusieurs décennies on assiste à:

- La dégradation des sols au centre-ville pollution, salinisation, perte des eaux et de la biodiversité dans les sols, etc...

- Le manque de conscience politique sur l'importance des sols (aucune directive politique ou juridique spécifique aux sols), manque de soutien technique aux recherches scientifiques, et manque de sensibilisation du grand public.
- Les sols en tant que ressource ne sont pris en compte qu'approximativement dans les plans d'occupation du territoire qui, en réalité, n'existent que « pour la forme ».

De plus, dans le cadre du principe de décentralisation consacré par la Constitution de 1987, chaque collectivité territoriale devrait mener des projets d'aménagement et de développement de son territoire à la faveur de ses habitants. Ceux-ci résultent de la mise en œuvre de politiques publiques locales telles que de l'habitat, des politiques urbaines, économiques, voire des politiques de préservation et de promotion d'espaces ruraux, d'espaces naturels, d'espaces patrimoniaux pour l'amélioration de la qualité de vie ainsi que du cadre de vie. Il ne fait aucun doute que de telles politiques exigent, pour leur efficacité, des interventions foncières de la part des collectivités, qui, par ailleurs doivent mener parallèlement une politique d'action foncière permettant d'intégrer l'ensemble des projets d'aménagement et de développement du territoire.

Par ailleurs, comme l'attestent certains auteurs à partir d'expériences réalisées dans d'autres contextes, pour atteindre les objectifs d'un développement durable des territoires, les politiques publiques de planification post-catastrophe doivent viser trois objectifs principaux : la restauration en temps opportun des activités normales et des conditions de vie, la protection de la communauté contre l'impact futur des risques, et la formulation et la réalisation des objectifs communs entre les parties concernées (Alexander, 2002 ; Maret et Cadoul, 2008 ; Lizarralde, 2010).

Il va de soi que l'État haïtien s'est fixé des objectifs en termes de reconstruction, mais en quoi ceux-ci participent-ils à faire du centre-ville un espace

urbain durable? Qui fait quoi, comment et pourquoi dans la reconstruction? Que veut dire le concept d'«État» à Port-au-Prince par rapport aux enjeux de la reconstruction? Quels sont les montages possibles? Y a-t-il eu des dissensions entre les ministères et les agences créées pour l'occasion? Entre l'État central et le gouvernement local?

7.1.1. Acteurs et gouvernance de la reconstruction

La question des acteurs de la reconstruction post-séisme en Haïti notamment des acteurs de la reconstruction du centre-ville est fondamentalement liée à celle de la gouvernance de la reconstruction. La gouvernance elle-même conduit au questionnement du financement de la reconstruction. Qui a la charge de financer la reconstruction du centre-ville ? C'est l'analyse de l'imbrication de ces trois éléments (acteurs — gouvernance — financement) qui nous permettra de faire ressortir la spécificité de la dynamique des acteurs.

Bensaïd (2006) rappelait que la possibilité de se retirer de la partie est un principe fondateur de la théorie des jeux. Il est dans la logique de tout acteur d'aspirer à toujours garder une certaine latitude – autonomie – pour pouvoir le cas échéant enlever ses billes de la partie. Sauf que reconstruire durablement une communauté après une catastrophe naturelle n'est pas jouer. On ne peut qu'être tout embarqué soimême, car faute de reconstruire mieux, on risque d'être tôt ou tard rattrapé par les méandres de la reproduction du même en tant qu'autre.

Dans le processus qui nous concerne, on a pu certes déceler ça et là quelques réussites individuelles édifiantes, stimulantes et encourageantes comme nous l'avons vu. Cependant, cela ne saurait faire du processus une réussite, puisque reconstruire durablement une communauté n'est jamais un processus solitaire. Reste le rôle des institutions et des politiques publiques.

Au niveau de la vie concrète – qui est le niveau de la complexité, les stratégies des acteurs sont coordonnées avec leurs finalités, en fonction d'une certaine logique de domination et de prévalence. Tous représentent des forces dont il faut tenir compte même si elles ne prévalent pas nécessairement, les identifier, les comprendre, les écouter et les orienter vers une hypothèse de développement de la reconstruction. Puisque tout est lié, il convient de tenir compte des forces internes. La "mondialisation" qui est une extension géographique et une conquête de tous les champs sociaux par le mode de production capitaliste est en train d'influer activement sur le mode de production de l'urbain, dans «un double procès de devenir-monde du capital et de devenir-capital du monde» (Bihr, 2001 : 324)

De manière classique, les travaux s'intéressant aux transformations de l'espace urbain dans la perspective que nous avons adoptée se tournent vers les grassroots dès lors qu'il s'agit de prendre la mesure des résistances et conflits que suscitent les politiques urbaines mises en œuvre. Pour ce chapitre consacré à l'analyse des acteurs impliqués dans le processus, nous n'allons pas revenir sur des points qui ont déjà fait l'objet de développements précédents. Nous présenterons un panorama le plus large possible des acteurs impliqués directement ou en soubassement dans le processus de reconstruction. Il y a les acteurs réels, ceux qui sont là, que tout le monde voit. Il y a ceux qui sont là que l'on ne voit pas et au final, il y a les acteurs fantasmés : ceux que l'on souhaiterait être là, que l'on dit y être, que l'on suppose être là mais que personne ne voit. Ce faisant, nous rappellerons les lignes de forces des conflits avant de nous intéresser aux répertoires d'action mobilisés témoignant, d'un certain point de vue, plus de la politisation de la reconstruction plutôt que de sa technicisation ou juridicisation.

7.1.2. La temporalité de l'après séisme et les acteurs

Comme nous l'avons vu dans la première partie de cette recherche, à la suite du modèle proposé par Kates et Pijawka (1977), tout processus de reconstruction est séquencé en quatre phases : la période d'urgence, celle du relèvement des services de base, la reconstruction temporaire (les abris provisoires) et la reconstruction définitive... Les politiques de planification de la reconstruction comportent de nombreuses ambiguïtés tenant compte du fait que les pouvoirs publics tout comme les acteurs doivent combiner avec le court, le moyen et le long terme.

Le temps de la reconstruction n'est pas un temps linéaire. Les phases identifiées ne sont pas forcément coupées l'une de l'autre. Et sur le terrain au niveau temporel, souvent la phase d'urgence et l'effort de reconstruction durable se chevauchent. Même si notre travail porte très précisément sur la période de reconstruction du centre-ville, puisqu'il s'agit d'un processus total, on ne saurait ne pas faire un coup d'œil rapide sur les acteurs des phases antérieures.

1) Les acteurs de la phase d'urgence

La phase d'urgence humanitaire qui s'étend durant les six premiers mois après le séisme compte avec les Organisations non gouvernementales et principalement américaines comme les acteurs majeurs. Au mois de mars 2010, une rencontre s'est tenue à New York autour de la reconstruction d'Haïti²⁴². En droite cohérence à la

-

La Commission Intérimaire Pour la Reconstruction d'Haïti (CIRH) sous la présidence de M. Bill Clinton, conjointement avec le Premier Ministre Haïtien a été instituée pour une période de 18 mois par la Conférence de New-York du 31 mars 2010. Ont eu accès à cette Commission les donateurs qui ont pu apporter une contribution d'au moins CENT MILLIONS de dollars américains et à hauteur de DEUX CENT MILLIONS au moins, ceux qui auront annulé les dettes d'Haïti. On comparera à cet effet la figure à la fin de cette session. Voici ce qu'écrit Holly (2011) autour de ce partage de la direction du pays, en matière de reconstruction entre ces deux personnalités : « Ce duopole, en apparence égalitaire, ne l'est pas en réalité. Quelle peut être, en effet, l'influence du Premier ministre

ligne politique adoptée depuis plusieurs décennies, au motif de se prémunir contre d'éventuelles situations de corruption, la communauté internationale avait pris la décision de ne pas laisser le gouvernement haïtien gérer le fonds d'assistance et de relèvement. Aussi, a-t-elle insisté pour que deux institutions soient créées pour approuver les projets et les dépenses dédiés aux fonds de reconstruction envoyés pour Haïti : la Commission intérimaire pour la reconstruction d'Haïti (CIRH) et le Fonds pour la reconstruction d'Haïti (FRH).

L'organisme chargé de coordonner tous les projets de reconstruction (CIRH) voit le jour en avril 2010. Il doit suppléer à la faiblesse des structures politiques de direction du pays. Il est conçu à l'issue de la réunion des bailleurs pour la reconstruction d'Haïti organisée sous l'égide de l'ONU à l'initiative de M. Clinton, ancien président des E.U.A. (1992 – 2000). Les buts et objectifs qui lui ont été assignés étaient d'encourager le gouvernement à travailler pour l'atteinte des objectifs de relance et de reconstruction d'Haïti. On se retrouve dès lors dans le cas de figure ordinaire où, l'État haïtien en posture de subalterne, se voit incapable de planifier souverainement la reconstruction post-catastrophe du territoire dont il a la charge.

Cette phase correspond à la période de fonctionnement de la Commission Intérimaire pour la Reconstruction d'Haïti (avril 2010- octobre 2011). Selon le Center for Economic and Policy Research (CEPR), une source d'informations fiable dans ce domaine, une des caractéristiques de cette première phase c'est l'aspect dérisoire des sommes parvenues aux entreprises et aux ONG haïtiennes. Le CEPR a analysé que sur 1 490 contrats attribués par le gouvernement américain entre janvier 2010 et avril 2011, seuls 23 avaient été accordés à des entreprises haïtiennes. Soit moins de 2 %, c'est dire la prégnance des acteurs internationaux sur la scène post-catastrophe. Et

haïtien totalement dépourvu de tout moyen d'action face à Bill Clinton omnipotent, non seulement à cause de son titre d'Envoyé spécial du Secrétaire général de l'ONU, mais surtout à cause de sa nomination, avec l'ancien président George W. Bush, en tant que représentants du président Barak Obama? Le rapport de force est on ne peut plus inégalitaire. » (p. 203).

ceci, comme nous le verrons par la suite, aura des impacts très poussés sur le processus de reconstruction.

Dans l'ensemble, les États-Unis ont distribué 194 millions de dollars à des sous-traitants, dont 4,8 millions seulement à des sociétés haïtiennes, soit environ 2,5 % du total. Quant aux sociétés privées de la région de Washington DC, elles ont reçu 76 millions de dollars, soit 39,4 % du total. Mentionnons pour finir l'exemple d'un contrat de 8,6 millions de dollars établi entre la USAID et la société privée CHF, afin de nettoyer les décombres dans Port-au-Prince. CHF est une entreprise de développement international qui, politiquement, fait partie de réseaux influents de lobbying.

Alors que la CIRH est arrivée à la fin de son mandat en octobre 2011, la question du prolongement de sa mission est restée en suspens quelque temps jusqu'à ce que le gouvernement haïtien décide de mettre fin au chapitre. L'organisme – coprésidé par Bill Clinton – était critiqué de toute part, accusé de renforcer la tutelle étrangère sur le pays. Dans une enquête publiée par Haïti Support Group et reprise par l'agence de presse en ligne Alterpresse, un ancien fonctionnaire estime que la CIRH était « mal conçue, dysfonctionnelle, peu efficace », et élaborée « comme une structure destinée à aider non pas Haïti ou les Haïtiens, mais les donateurs » (Kiesel, 2012 : s. p.).

La figure suivante présentant les acteurs ayant fait partie de la CIRH²⁴³ résulte d'une capture d'écran du film de Raoul Peck consacré à l'assistance internationale post-séisme en Haïti. A sa parution, comme un pavé dans la mare, elle a fait sensation et scandale dans le milieu humanitaire et a permis de porter le débat vers des horizons

²⁴³ Il s'agit d'une capture d'écran de Assistance Mortelle. Comme on peut le voir, au niveau méthodologique, tout en n'abandonnant pas les "approches logocentriques" fondées dans le registre de la lecture et de l'écriture, nous avons introduit de nouveaux signes - comme le visuel et le sonore, deux éléments significatifs dans la représentation du quotidien de la reconstruction du centre-ville.

plus ouverts. Elle est globalement constituée par des représentants des principaux pays donateurs.

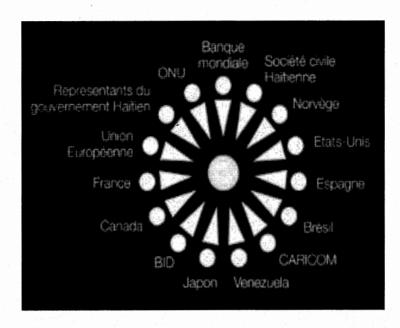


Figure 7.1 : Acteurs représentés à la CIRH Source : Raoul Peck (2012), Assistance Mortelle, Arte Video.

À quelques exceptions près, les acteurs majeurs de la phase d'urgence sont différents de ceux de la phase de reconstruction au point que l'on pourrait présumer d'une certaine division internationale du marché de la catastrophe. Sur les dix-huit (18) projets financés entre 2010 et 2011 par la CIRH, hormis le ramassage des débris, aucun ne concerne la reconstruction du centre-ville. Durant cette phase, la Mission de stabilisation des Nations unies pour le développement (Minustah) intervenait comme structure d'appui aux acteurs humanitaires et à l'État. Sans oublier les multiples bailleurs de fonds, d'autres organismes onusiens, comme le PNUD, les fondations et tous les acteurs qui ont décidé, de leur propre chef, de venir dans le pays pour aider.

2) Acteurs du foncier et acteurs de la reconstruction du centre-ville

Comme nous avons pu le voir, les enjeux du processus de reconstruction sont portés d'une part par des acteurs individuels et collectifs, des acteurs en compétition pour l'accès aux ressources, autour de relations qui peuvent être de concurrence, d'échange, de conflit, d'alliance; d'autre part, des instances ou institutions de contrôle de l'accès aux ressources. Certaines catégories d'acteurs – notamment les acteurs du foncier – se sont également regroupées ponctuellement afin de mutualiser leurs ressources afin de mieux défendre leurs causes. Même si parfois, ce qui est vrai pour certaines catégories d'acteurs ne vaut pas nécessairement pour l'ensemble des acteurs impliqués dans le processus.

À ce propos, nous avons vu dans le chapitre précédent comment, des groupes d'acteurs exposés au même problème d'expropriation avaient été traités différemment dans le cadre des dynamiques de lutte dans la cité administrative. Des différences associées aux statuts sociaux — propriétaires, locataires, mandataires — avaient contribué à fragiliser les luttes des habitants de cette zone. Le dé-tissage de certains liens organiques, en isolant la catégorie des petits propriétaires et des possesseurs, a facilité le travail de dépossession au profit du projet des acteurs étatiques.

En raison de la complexité du processus, nous avons choisi de proposer plusieurs types de regroupement des acteurs. L'identification de divers types aidera à faire ressortir à la lumière les contradictions et les enjeux liés à la complexité des rapports de force, facteurs de conflits, mais également de nouveaux équilibres et arrangements. Par la suite, nous tenterons de les présenter dans un tableau référentiel de synthèse.

7.2. Grouper les acteurs de la reconstruction: exercice pas facile

Dans ce processus en apparence sous pilotage automatique grouper les acteurs n'est pas un exercice facile. Hormis la volonté manifeste de ne produire aucun

bouleversement de l'ordre social traditionnel que semblent partager un grand nombre d'acteurs, il est difficile de déterminer qui fait quoi, comment et pourquoi. La dispersion des acteurs est telle que trouver un interlocuteur avec des charges et des responsabilités spécifiques reste un vœu pieux.

Aussi, avons-nous proposé deux typologies d'acteurs. Une typologie généraliste qui reprend des catégories susceptibles de concerner les membres d'un ensemble et une typologie spécifique sur la base des enjeux stratégiques que le processus de reconstruction revêt pour eux. Cette deuxième se fait sous forme de recoupement. Le recoupement, comme nous l'avons vu sur le terrain, étant une sorte de mécanisme permettant aux acteurs de dépasser leur phase d'impuissance.

7.2.1. Essai de typologie générale des acteurs engagés au centre-ville

Comme nous l'avons indiqué à la section du chapitre deux (2) consacrée aux jeux d'acteurs, la première typologie que nous avons convenu de considérer à partir de l'observation de la dynamique des rapports sur le terrain faisait état de cinq (5) grands groupes significatifs d'acteurs: les décideurs, les opérateurs et/ou les mandataires, les propriétaires, les habitants et les associations. Il n'est pas toujours aisé de faire la distinction des enjeux, à la fois institutionnels et individuels, défendus par chaque acteur. Essayons de préciser maintenant les critères pour chaque type.

1. Les décideurs : il s'agit des élus (centraux ou locaux) concernés ainsi que des membres du gouvernement (ministres et des chefs de service des administrations) ayant un pouvoir décisionnel sur le processus, que ce soit en termes de financement, d'orientation stratégique ou de validation²⁴⁴. Ils sont, d'une manière ou d'une autre,

²⁴⁴ Selon la logique du « qui finance commande », qui se révèle beaucoup plus déterminante en situation post catastrophe dans un environnement démuni, nous avons fait le choix de considérer les bailleurs internationaux, les financiers dans la catégorie des décideurs. Pour mieux appréhender

associés au pilotage de la reconstruction, même symboliquement, de façon à éviter les obstacles d'ordre politique. Le décideur donne l'orientation politique au processus et s'efforce de mettre à disposition les ressources nécessaires pour la matérialiser. Dans le cadre de la reconstruction, le principal « décideur » reste l'État haïtien même si nous avons vu que ces choix étaient souvent tributaires de nombreux facteurs.

- 2. Les opérateurs sont en charge de la gestion concrète de la reconstruction: les maitres d'ouvrage, les chefs de projet, les collaborateurs des administrations. Ils sont impliqués dans la structure de mise en œuvre opérationnelle de la reconstruction. Leur rôle est de mener à bien le projet en poursuivant les objectifs fixés par les décideurs. En ce sens, ils sont rejoints par tous les mandataires, des professionnels, ayant une mission sur un aspect ou l'autre de la reconstruction. On trouve dans ce lot les entreprises de constructions, les consultants stratégiques, architectes, sociologues, animateurs des démarches participatives, les notaires. A l'intérieur des opérationnels, le sous-groupe des mandataires opère, bien entendu à des niveaux moindres, tant pour les décideurs publics que pour les décideurs privés – autrement dit les propriétaires.
- 3. Les propriétaires: il peut s'agir de simples propriétaires privés souhaitant valoriser leur parcelle, de propriétaires institutionnels (BRH, Boulangerie St. Marc, assurances) ou de possesseurs sans titres tentant de ne pas se faire évincer du processus de reconstruction. Ici c'est la propriété – le statut de propriétaire – de la terre comme moyen de production et de transformation de l'espace urbain qui permet l'exercice d'un pouvoir de décision au sein du processus de reconstruction. Comme on a pu le voir, l'attitude des propriétaires est très variable par rapport au processus :

l'importance des bailleurs dans le contexte de la reconstruction haïtienne, il convient de se rappeler que le séisme est survenu en janvier 2010, en période de récession et pleine tentative de relance des économies mondiales, deux années après la crise des subprimes. Certains se sont plaints du fait que l'Internationale communautaire n'avait pas respecté les promesses et engagements financiers pris en faveur de la reconstruction haïtienne. Dans un tel contexte, un bailleur qui respecte ses engagements devient un acteur stratégique incontournable et, sans être expressément formulée, la volonté de plaire aux "donateurs" devient une ligne de conduite.

ouverture maximale à la collaboration, allant jusqu'à exiger selon la formule consacrée de gouvernance néolibérale d'éventuels partenariats public-privé; simple attentisme vis-à-vis des demandes de l'administration publique, ou attitude de défiance visant à faire arbitrer les conflits entre intérêts publics et privés sur le terrain mouvant de la confrontation.

- 4. Les habitants: comme pour les propriétaires, les habitants ne constituent pas un groupe d'acteurs homogène. Il y a les habitants revendicatifs et les habitants passifs. Ils se distinguent par leur attitude (pour ou contre), leur niveau de participation (présents ou absents) et les enjeux qu'ils défendent (privés, collectifs, sociaux etc.). Le principal défi de ce groupe d'acteurs notamment des habitants revendicatifs est la légitimité des représentants: comment s'assurer que les prises de position des habitants impliqués dans le processus sont le reflet des positions de tous les habitants? A ce propos, notre participant P27 nous avait fait remarquer que le manque de représentativité ainsi que la rivalité entre divers groupes d'habitants par exemple propriétaires ou locataires était l'une des causes de faillite de mouvement revendicatif des habitants de la rue St. Honoré. Cette rivalité est également un des facteurs avec lequel compte les acteurs en face pour faire triompher leurs visions.
- 5. Les associations. Depuis l'émergence de la notion de gouvernance vers la fin des années 90, les associations sont considérées, en particulier par la Banque Mondiale, comme des interlocuteurs clés pour la réalisation de tous projets urbains. Non seulement elles amènent de précieuses connaissances sur le contexte local, mais elles proposent souvent un regard perspicace et complémentaire sur des thématiques particulières: gestion de la mobilité, protection de l'environnement, mixité dans les quartiers, etc. Leur rôle est notamment de nourrir la réflexion afin d'améliorer le projet. Comme nous l'avons vu là aussi, on peut distinguer parmi les acteurs de la reconstruction du centre-ville les associations à base territoriale (association de

quartier comme le RCCCDF ou SOS centre-ville), très impliquées dans une dynamique locale, et les associations à base thématique (AFASEV).

Pour la majorité des groupes d'acteurs (3/5), la reconstruction est perçue fondamentalement comme un marché – suscitant la convoitise de firmes nationales et internationales (Caroit, 2013) – où chacun, chaque catégorie d'acteurs, à son échelle d'intervention, essaie de tirer le meilleur dans le sens de ses intérêts propres. La vision commune partagée d'une ville qui aborde ses problèmes – en essayant de se prendre en main collectivement – est complètement absente. Les problématiques générales et fondamentales de l'éthique relatives à l'espace de la reconstruction exigeant un abordage des questions essentielles, originelles et fondatrices sont laissées de côté.

Même au niveau de l'État, chacun opère de son côté tandis qu'à une échelle macro personne ne sait à quoi ressemblera le Port-au-Prince de demain. Sera-t-il plus inclusif, plus écologique, plus intégré, plus sûr pour tout le monde – et cela tant au niveau des risques sociaux, des risques géologiques que des risques écologiques? Sera-ce un centre-ville écologiquement viable? Un centre-ville piéton? Et comment y seront résolus les problèmes de logement, de mobilité des usagers, de gestion des déchets qui font le lot des préoccupations majeures de la ville depuis maintenant une cinquantaine d'années?

7.2.2. Recoupement stratégique des groupes d'acteurs

À ce stade, à partir des éléments de description présentés dans les pages qui précèdent, il est possible de faire une première typologie des groupes d'acteurs émergents sur la base d'une répartition spécifique des enjeux.

Citons: les acteurs économiques, les acteurs sociaux et les acteurs spatiaux.

- Les acteurs économiques sont à la base des décisions économiques en rapport
 à la reconstruction du centre-ville. Ils se positionnent par rapport à leur
 capacité d'investissement économique et financier dans le processus.
- 2) Les acteurs sociaux se définissent par leur capacité d'exercer une influence de type altruiste dans la société. Altruiste renvoie au fait que cette influence soit orientée vers un but affectant la société, les autres ou une partie des autres.
- 3) Les acteurs spatiaux territoriaux désignent des agents (individu, groupe de personnes, organisation) susceptibles d'avoir, directement ou indirectement, une action sur les territoires. De l'individu à l'État et aux structures transnationales, en passant par l'entreprise, les collectivités locales, les associations, etc.

Il convient de mentionner qu'une telle typologie n'est pas exclusive compte tenu du fait que dans certains cas, comme nous l'avons vu par exemple pour la zone commerciale, les acteurs économiques et sociaux peuvent aussi être des acteurs spatiaux. Tandis que certains acteurs spatiaux et sociaux ne sont pas nécessairement des acteurs économiques, comme nous avons pu le remarquer dans le cadre du projet de reconstruction de la cité administrative, ce qui dans une certaine mesure — voire dans une mesure certaine — limite leur droit de cité quand seul prime l'argument économique. Une deuxième typologie tient compte des enjeux liés à la diversité des situations de propriétés.

- Première distinction (déclinaison): propriétaire et non-propriétaires: Dans cette première distinction on trouve diverses déclinaisons parmi les propriétaires: une première démarcation se situe entre l'État²⁴⁵ (à ses

²⁴⁵ Le plus grand propriétaire sur l'ensemble du territoire national selon l'avis de certains (entretien avec notre participant P4, 2015; Nicolas, 2000). Pour ce dernier, l'État haïtien représente le plus grand propriétaire terrien, mais à part le fait de posséder la terre, n'investit pas dans son exploitation. Par ailleurs, il soutient que les terres du domaine de l'État en général constituent le fief des grands propriétaires du pays qui, à leur manière, squattérisent les terres de l'État. Il conclut avec Pierre

différents niveaux²⁴⁶) et les propriétaires privés. Les propriétaires privés peuvent être décantés à leur tour pour donner divers sous-groupes : propriétaire sur place; propriétaire à l'étranger; propriétaire des fonds; propriétaire des bâtisses.

Deuxième distinction (non propriétaire): La deuxième distinction, toujours en rapport à la propriété, tient compte de la diversité des statuts de non-propriétaires: locataire; fermier de l'État; usufruitier; occupant; occupant parcellaire. Les déclinaisons se rapportant à cette deuxième distinction ne s'appliquent pas à toute la reconstruction du centre-ville, mais principalement à la zone d'utilité publique de la cité administrative (30 ha).

En troisième lieu, une typologie sociologique permet d'identifier trois grands groupes d'acteurs à l'œuvre :

- a) Il s'agit premièrement des acteurs institutionnels : ce sont les personnes, les organismes et les États qui ont un pouvoir d'influence à l'échelle mondiale à travers leur politique. Parmi eux, les organismes financiers et internationaux tels que le Programme PetroCaribe, symbole de la coopération Sud-Sud alternative ou la USAID.
 - Le terme État désigne la personne morale de droit public qui représente une collectivité, un peuple ou une nation, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un territoire déterminé sur lequel

Charles (1967) que le latifundisme d'État demeure en grande partie la mère du latifundisme privé (Nicolas, 2000 : p. 92-93). Pour Charlmers, l'État haïtien serait actuellement propriétaire de 30 à 35 % des terres de l'ensemble du territoire, mais il ne fait pas recenser son domaine.

Jusqu'à son amendement en 2011-2012, la constitution de 1987 faisait de la municipalité, le gestionnaire privilégié des biens de l'État situés dans sa commune. Ce faisant, la Constitution (1987) postulait la politique foncière locale comme une clef de voute du développement durable dans ses déclinaisons principales : économique, urbain, rural, et la préservation des espaces naturels ; devant être conçue sur un long terme dans la perspective d'un développement durable.

elle exerce la souveraineté. Les États, mais aussi par extension les organismes gouvernementaux comme la CARICOM, l'Union européenne ou l'Union africaine, ont la possibilité de jouer un rôle dans le devenir des territoires.

- b) Il y a aussi des acteurs privés : il s'agit des grandes firmes Multi Nationale (F.M.N) ou firme transnationale (FTN). Il s'agit d'une entreprise qui détient des établissements ou qui contrôle des entreprises filiales dans un ou plusieurs pays distincts de celui de son siège social. Ce sont des entreprises qui investissent à l'échelle mondiale et qui ont, par conséquent, un poids essentiel dans la politique mondiale ainsi que dans la mondialisation de l'économie. Dans le contexte de la reconstruction du centre-ville, la Digicel peut être considérée comme un de ces acteurs.
- c) Les Organisations Non Gouvernementales (O.N.G) / Organisations Internationales (OI) participent aussi à cette mondialisation du territoire haïtien citons la Clinton global initiative, la Fondation Prince Charles / DPZ; Groupe Lemay²⁴⁷
 - i. Une organisation non gouvernementale (ONG) est une organisation « d'intérêts publics » qui ne relève en théorie ni de l'État ni d'une institution internationale. Elle est donc financièrement et politiquement indépendante des États, et est bien souvent à but non lucratif et d'intérêt public, ce qui leur donne un poids dans l'opinion publique.

Bien que non exhaustif, le tableau de synthèse ci-après fournit un éventail des principales catégories d'acteurs présents ou représentés dans le processus global de

²⁴⁷ S'agissant du groupe Lemay, il convient de préciser qu'il ne s'agit pas à proprement parler d'une ONG mais d'une entreprise mandataire.

reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince. Les acteurs fonciers ayant déjà fait l'objet de présentation spécifique dans les deux chapitres précédent, ils ne sont pas représentés dans ce tableau. Hormis dans la dernière colonne « autres » où figurent les notaires, officier public assermenté et commissionné à vie par le Président de la République, en charge d'assurer la validité des actes de propriétés et de tous actes translatifs de vente (Céant, 2005).

Tableau 7.1 : Référentiel non-exhaustif des acteurs de la reconstruction du centreville de Port-au-Prince²⁴⁸

Centraux	Mondialisés	Locaux	Sociaux	Economiques	Autres	
		Mairie de PAP	Droits Humains (DESAFRODH, POHDH, GARR)	Associations du secteur des affaires (ADIH, CCIH, SOS centre-ville)	Particuliers	
MPCE	USAID	Associations du secteur des affaires (ADIH, CCIH, SOS centre-ville)	PAPDA	BRH	Les notaires	
CIAT	DIGICEL	CHRAD	Commission Épiscopale Nationale Justice et Paix (CE - JILAP)	Les propriétaires		
UCLBP	Clinton Global Initiative	UNAH	Réseau National de Défense des Droits Humains (RNDDH)		3-	
CPA	Taiwan	RCCCDF	FRAKKA			
ISPAN	UN-Habitat	Collège				

²⁴⁸ Ce tableau n'est pas exhaustif. Il est surtout indicatif et peut être complété par la suite. Il a été réalisé à partir de notre compilation des acteurs sur le terrain pour permettre de se faire une idée de leur diversité. On peut rien qu'en comparant les colonnes d'acteurs se représenter les catégories d'acteurs qui pèsent le plus sur le processus.

24

		National des Ingénieurs et Architectes Haïtiens (CNIAH)			
BRH	PNUD	Comité d'Union et de Support aux Municipalités (CUSM)			
	FPC/DPZ	Association haïtienne des architectes et des urbanistes (ASSHAU)			
	IBI/DAA	Association haïtienne des entreprises de construction (AHEC)			
	OECC	AFASEV		+	
	Hadom Constructora SA				
	We Spora		270		
	FMI	11. 10.			
	République Populaire de Chine				

Source : Compilation réalisée à partir des observations et des notes de recherche

Une analyse rapide des principales rubriques du tableau et des catégories représentées permet d'identifier quatre grands groupes d'acteurs différenciés par leurs nombres, leurs poids socioéconomiques, leurs incidences territoriales. Par ordre de grandeur, il s'agit des groupes d'acteurs mondialisés, des acteurs locaux, de l'État central et des groupes sociaux. En ce qui concerne le groupe des acteurs mondialisés

(mondiaux), il réunit comme on peut le voir des acteurs extrêmement divers tant par leurs spécificités, leurs champs d'actions, leurs objectifs et leurs intérêts. On y retrouve des associations caritatives ou supplétives côtoyant des entreprises multinationales, des représentations de gouvernement national et des instances transgouvernementales. Ce qui explique par ailleurs que de ces quatre groupes, le plus déterminant reste l'État central et ceci pour deux raisons majeures. La première est son positionnement comme détenteur de la souveraineté — même limitée dans la conjoncture actuelle; la seconde est son statut de grand propriétaire foncier dans l'environnement du centre-ville. À ce propos, le prochain tableau (7.2) présente — avec plus de détails il est vrai — une synthèse des diverses instances de l'Etat central impliquées dans les politiques publiques d'urbanisme, de l'aménagement du territoire et du foncier. Ces instances sont soit déjà mobilisées ou à tous moments mobilisables par les pouvoirs « publics ». Ce qui confirme le positionnement de l'Etat comme acteur central.

7.3. Ouestionner le rôle de l'Etat dans la reconstruction en Haïti

A partir des éléments présentés dans les chapitres qui précèdent, on aboutit à la conclusion que le processus de reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince est arrivé dans une sorte de « Pot au noir » où les décideurs perdent toute capacité de décision dans l'intérêt commun, annonçant un basculement sans retour dans l'ère du vide. Comme le rappelle Delmas-Marty (2016), l'Etat de droit se définit comme un Etat soumis au droit par sa double composante, institutionnelle (séparation des pouvoirs) et substantielle (garantie des droits de la personne). Rien qu'au regard du double standard exercé au centre-ville, il est impossible de considérer l'Etat en Haïti comme un état de droit. Pourtant, tout en reconnaissant la faillite des approches souverainistes en pleine globalisation, peut-on ne pas partir du principe de primauté et de responsabilité d'acteurs centraux spécifiques ? Que se passe-t-il quand cet acteur

central est un « Etat par défaut », un « Etat de substitution » ou un « Etat transnational » ?

7.3.1. L'État en Haïti : acteur central ou quelconque de la reconstruction

Nous avons déjà vu plus haut que la centralité qualifiait la capacité d'action d'un élément central sur sa périphérie. Ici, ce qui fait la centralité de l'acteur étatique est sa force comme entité avec pouvoir d'intervention directe sur le territoire. Failli ou faible, l'État en Haïti reste, sans aucun doute, sinon l'acteur central par excellence tout au moins l'un des acteurs majeurs de la reconstruction. L'élément référentiel basique de la centralité est fondamentalement ce positionnement territorial qui met l'acteur étatique en situation de décider du sens et de l'orientation de la reconstruction. Bien entendu, autant dans ces prises de position que dans ces logiques, cette centralité se diffuse à travers les diverses instances du gouvernement de la République d'Haïti : les ministères directement impliqués dans la reconstruction (MTPTC et MPCE), les agences gouvernementales le CIAT et l'UCLBP ou d'autres structures d'accompagnement comme le CPA et l'ISPAN. Les structures financières également : la Banque de la République d'Haïti (Banque Centrale). Comme nous avons pu le voir, il est arrivé également qu'un secrétaire d'État intervienne directement dans le processus de démolitions.

Même dans les organisations régionales les plus poussées, les transferts de souveraineté restent incomplets. Il y a également des résistances aux ouvertures des économies nationales notamment du côté des élites locales. Certains pays souhaitant que soit respecté le principe d'exception culturelle et de diversité culturelle et imposent des quotas de diffusion, limitant ainsi les importations de biens culturels. S'il est vrai que dans le cas d'Haïti, comme nous allons le comprendre cette limite ne s'applique nullement vu que cet acteur central de la reconstruction est également un

acteur de la mondialisation du territoire, il est tout aussi vrai que nous avons pu constater certaines velléités de résistances à cette mondialisation.

Le tableau suivant (7.2) met en exergue l'éclatement des responsabilités et la complexité de la répartition des compétences entre les différents acteurs intervenant dans le domaine de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du foncier en Haïti (hormis les notaires officiers publics assermentés) au niveau de l'État central.

Tableau 7.2 : Institutions du pouvoir central impliquées dans les politiques publiques d'urbanisme, de l'aménagement du territoire et du foncier

Institutions	Directions, services et organismes déconcentrés	Responsabilités
Ministère de la Planification et de la Coopération Externe (MPCE)	- Direction de l'aménagement du territoire et du développement local et régional (DATDLR)	☐ Coordination exécutive du programme d'aménagement du territoire et établissement des grandes orientations pour le développement local ☐ Zonage global et fonctionnel du territoire national
	- Directions départementales	☐ Définition des stratégies d'aménagement de l'espace ☐ Découpage du territoire ☐ Établissement des normes et standards nationaux
Ministère des Travaux publics, des Transports et des Communications (MTPTC)	 Direction de l'Urbanisme Direction de l'Assainissement Bureau des Mines et de l'Énergie (BME), Électricité d'Haïti (EDH), 	☐ Établissement des schémas directeurs d'aménagement ☐ Promotion de la recherche et de l'exploitation des ressources minières et énergétiques, de

Direction nationale technologies et de sources de l'eau potable et énergétiques efficaces de l'assainissement ☐ Études et recherches, et (DINEPA), Offices distribution de foyers régionaux de l'eau améliorés potable et de ☐ Hydro-électricité l'assainissement ☐ Eaux de ruissellement, (OREPA), eaux usées et eaux Service national industrielles ☐ Adduction d'eau d'eau potable potable (SNEP), Centrale ☐ Autorisation autonome d'exploitation de carrières métropolitaine ☐ Assainissement et d'eau potable transfert de la gestion aux (CAMEP), Comité communes d'alimentation en eau potable (CAEP) Directions départementales Office National du ☐ Organisme autonome, Cadastre (ONACA) sous tutelle du MTPTC. chargé de procéder au recensement des terres du territoire national Ministère de l'Intérieur et Direction des ☐ Gestion de la tutelle sur des Collectivités collectivités les collectivités territoriales (MICT) territoriales (service territoriales (mairies, finances et fiscalité CASEC, etc.) locales) □ Divisions Direction de la administratives et protection civile politiques Organisme de ☐ Eaux territoriales surveillance et ☐ Élaboration et d'aménagement du exécution des plans morne l'Hôpital départementaux et (OSAMH) communaux d'action de Collectivités l'environnement et du territoriales développement durable (mairies, CASEC) ☐ Établissement des schémas directeurs d'aménagement pour les

		établissements relevant de leur juridiction ☐ Définition des politiques de prévention et d'intervention en cas de désastre naturel ☐ Gestion du morne de
		l'Hôpital ☐ Mise en œuvre du plan d'occupation des sols, du plan d'aménagement physique ☐ Application des normes d'urbanisme
Ministère de l'Économie et des Finances (MEF)	 Direction générale des impôts (DGI) Direction du domaine Direction de l'Enregistrement et de la Conservation Foncière 	☐ Tenue foncière, paiements des redevances, taxes et impôts ☐ Gestion des biens du domaine privé de l'État ☐ Recouvrement par contrainte des échéances non payées
Ministère de l'Environnement (MDE)	 Directions départementales Agents communaux 	☐ Politiques, stratégies de gestion de l'environnement ☐ Promotion, gestion et conservation de forêts et de parcs naturels ☐ Gestion des zones tampons ☐ Cadre légal et institutionnel ☐ Protection de bassins versants ☐ Conservation des sols et de l'eau ☐ Politique de l'eau ☐ Gestion de l'eau ☐ Gestion des eaux usées ☐ Santé des milieux ambiants

Sources combinées: Darbouze & Thélusma (2011). « Cadastre et reconstruction durable en Haïti: Perspectives pour un renforcement des institutions »; Ministère de la Planification et de la Coopération Externe (2012), « Guide de l'urbanisme simplifié et illustré », Rapport d'étape – Cahier 1 / 2.

Ce tableau fait apparaitre l'imbrication des pouvoirs entre les différentes institutions impliquées de même que le manque de lisibilité entre les champs de compétence attribués à chacune. Une tentative de pallier à cet état de choses a été réalisée avec la création, en 2008, du Comité interministériel d'aménagement du territoire (CIAT) pour coordonner les différentes démarches ministérielles. Cependant, l'effort consenti peine à produire les résultats escomptés. Environ dix (10) années après la création du Comité, son bilan reste très maigre (Collectif Janil, 2016). Cette instance sur-dépendante des grosses coupures de l'aide internationale est juste venue compléter, sur le territoire haïtien, la liste des institutions de consolidation de l'ordre social et de l'ordre international.

Comme on peut le voir, sur les cinq ministères agissant, plus ou moins directement, sur la planification et la gestion du territoire haïtien, trois sont davantage impliqués: le ministère de la Planification et de la Coopération Externe (MPCE), le ministère de l'Intérieur et des Collectivités territoriales (MICT) et le ministère des Travaux publics, des Transports et des Communications (MTPTC) dont dépend notamment la Direction de l'urbanisme. Il va de soi que la reconstruction en pâtit.

7.3.2. L'État en Haïti : acteur de la mondialisation du territoire

Jusque vers la fin des années 1990, Haïti pouvait être considérée comme un territoire en marge du processus de mondialisation depuis son indépendance conquise en 1804 des suites d'une guerre contre le colonialisme et l'esclavagisme. En sortant au début du 19ème siècle de la colonisation et de l'esclavage, symbole de la logique des mondes à cette époque, le pays s'est mis en marge de cette mondialisation, phénomène qui ne s'est pas seulement produit à la fin du 20ème siècle. Sorti déchiré en

permanence par des conflits internes à la mondialisation coloniale esclavagiste, le pays est resté – par choix momentané certaines fois ou forcé d'autres fois – à l'écart des grands réseaux mondiaux. Il y a juste un peu plus d'une vingtaine d'années que l'État en Haïti a entrepris un certain nombre d'ajustements structurels, à la demande des institutions internationales, pour engager le pays sur la voie de la mondialisation néolibérale. C'était lors du premier quinquennat de M. René Préval (1996-2001).

En effet, il a négocié tous les grands traités internationaux et a entrepris d'intégrer toutes les organisations internationales de promotion du libre-échange. Il s'agissait là d'une condition sine qua non pour avoir accès à des financements internationaux ainsi qu'à l'aide au développement. « La conditionnalité, nous dit Holly (2011), est un élément central des politiques imposées aux PVD par les pays donateurs de l'aide au développement ». (p. 194). Sous le diktat des agences internationales, les représentants de l'Etat en Haïti ont été incontestablement un promoteur des processus de libéralisation à tous les niveaux. Depuis 1999, les Institutions Financières Internationales (IFI) ont mis en place un arsenal sémantique et conceptuel tournant autour de la notion de "pauvreté", les mécanismes inclusifs de "participation" et la "bonne gouvernance" (Chalmers, 2014; Deneault, 2013).

À l'occasion de la reconstruction du centre-ville, il ne fait aucun doute, comme nous l'avons vu que le pays est rentré dans l'espace de l'économie mondialisée²⁴⁹ avec la libéralisation des échanges. Le processus de reconstruction du centre-ville offre l'occasion de constater une nouvelle fois cette orientation. Aussi, a-t-on pu voir en maintes occasions la dénonciation des firmes majoritairement étrangères engagées dans les problématiques de la reconstruction au détriment de firmes locales. Il a été reproché aux firmes haïtiennes, notamment à partir de l'évaluation d'expériences réalisées dans le passé avec la BID, de ne pas avoir une

²⁴⁹ Un directeur de Colgate-Palmolive ne disait-il pas en 1989 " Il n'y a pas de raison de donner la première place aux intérêts de notre pays ".

capacité suffisante pour mettre en œuvre de vastes projets d'ensemble étant donné qu'elles sont des petites firmes en comparaison des structures et des moyens mobilisables par des grandes firmes étrangères comme les firmes dominicaines. Quand les firmes haïtiennes sont retenues pour des évaluations, c'est en consortium avec des firmes étrangères²⁵⁰.

Certains acteurs engagés dans le processus de la reconstruction sont même allés jusqu'à considérer que ce sont les firmes transnationales et quelques magnats du grand capital qui dictent les décisions politiques en matière de reconstruction au bas de la ville en fonction de leurs intérêts. Voici ce qu'écrivait à ce propos le syndicat professionnel des avocats :

En vue de réaménager le centre-ville, dans le cadre de la réorganisation spatiale de la région métropolitaine de Port-au-Prince (...) l'effort national n'est pas retenu ni accompagné. Sont en outre exclus tous les nationaux qui ne sont pas en mesure de miser de fortes sommes. La « reconstruction » d'Haïti sera caritative. Le pays s'ouvre aux capitaux étrangers, sans aucune règle particulière, sans garde-fou, sans aucun mécanisme d'orientation. Les banques et les institutions financières de la place se montrent extrêmement prudentes dans les opérations de crédit. Elles ne semblent pas prêtes à financer les opérations d'envergure comme celles qu'implique la "reconstruction" d'Haïti ou sa "refondation", alors que la BRH est prête, en dehors de toute loi, à entrer dans les activités commerciales.

Aucune publicité ne sera organisée autour des contrats passés dans ce cadre. C'est encore et toujours la politique du fait accompli. Mais, comment inviter des investisseurs étrangers à construire sur des terres dont la mise à disposition s'apparente à une dépossession?

Cet imbroglio interpelle la conscience haïtienne (...) Les fonds votés et ceux accordés généreusement par les pays amis de la communauté internationale devraient être mis à la disposition d'Haïti, au profit des nationaux et des

On lira à ce propos l'excellent ouvrage de Daniel A. Holly, De l'Etat en Haïti, paru aux Editions l'Harmattan. Pour l'auteur, il ne fait aucun doute que l'Etat en Haïti ne se préoccupe pas du bien commun. Ce serait du au fait que l'Etat haïtien n'existe pas mais qu'il y aurait « en Haïti même, un Etat par défaut, révélé par la prise en compte des activités des dispensateurs de l'aide internationale à Haïti et de leur signification. » (p: 27).

propriétaires soucieux d'investir et de participer à la reconstruction de leur pays. Les Haïtiens, même s'ils se retrouvent dans un partenariat déséquilibré avec des étrangers de haute volée, sont réduits à n'être que les spectateurs de la 'reconstruction' ou de la 'refondation' d'un pays qui n'est plus le leur. ²⁵¹

Certes, comme nous l'avons vu plus haut, ceux-ci encore une fois défendent leurs intérêts particuliers et privilégiés. Cependant, leur dénonciation du dispositif mis en place pour la reconstruction est un réquisitoire crucial. Leur discours donne à voir en soubassement une mobilisation contre les effets sociaux de la marchandisation et le despotisme du grand capital. En effet, dans le dispositif de reconstruction mis en place au centre-ville, le sentiment est grand que c'est le grand capital — par l'entremise de ses représentants — qui aspire à produire son espace, son paysage, son territoire. On peut de ce fait saisir dans un tel cadre le slogan publicitaire d'une Haïti ouverte aux affaires ainsi qu'au tourisme « all inclusive ».

7.3.3. Le slogan d'une Haïti ouverte aux affaires²⁵² et l'appel aux acteurs globaux

Malgré la volonté affichée par l'État en Haïti, en particulier au cours des dix années ayant précédé au séisme, de faire le choix de politiques allant dans le sens d'une ouverture aux marchés et d'un développement des échanges internationaux, c'est fondamentalement dans le temps de l'après séisme que cette politique va s'exprimer dans toute sa splendeur. Elle trouve sa traduction dans le slogan Haïti is open for business ou celui de la mise en œuvre d'une « diplomatie d'affaires» prônés de 2012 à 2014. Cette ouverture - intégration passe parfois par l'implication tête basse

http://lenouvelliste.com/lenouvelliste/article/84737/Lexpropriation-du-centre-commercial-de-Port-au-Prince-la-boite-de-pandore#sthash.VhwvH4g3.dpuf

2

²⁵¹ Union National des Avocats Haïtiens, L'expropriation du centre commercial de Port-au-Prince: la boîte de pandore, Le Nouvelliste, Publié le 2010-10-18

²⁵² Énoncée lors de son discours d'investiture le 14 mai 2011, Haiti is open for business a été le slogan phare du premier terme de mandat (2011-2013) de Michel J. Martelly, le président mis en selle par la Communauté Internationale (Sprague, 2012). Pour Thomas (2016), dans l'après-séisme, les deux slogans : «Reconstruire en mieux» et «Haïti est ouvert aux affaires» synthétisent la convergence de l'aide humanitaire et du projet néolibéral.

dans des organisations internationales sans consultation populaire préalable, et au détriment de la souveraineté haïtienne.

Fait complexe par dessus tout, il s'agit d'un État pas du tout inquiet de voir sa souveraineté remise en cause par les firmes transnationales ou les organisations internationales. Produit du réaménagement – réingénierie des années 1990, il s'agit d'un appareil d'État extrêmement affaibli qui, par sa nature même, est impliqué dans le maintien de l'intégration accrue du pays dans l'économie capitaliste globale (Sprague-Silgado, 2017). La nature de cet État – que Holly (2011) appelle « État de substitution » ou « État transnational » - consiste justement à s'effacer, se départir de ses prérogatives pour se soumettre aux diktats de tout acteur international.

Comme le souligne Hilgers (2013) dans un autre contexte, ici « l'investissement de l'État et la volonté d'imposer sa légitimité s'opèrent en relation directe avec la dynamique du capital » (p. 111). Sa principale préoccupation étant de ne pas poser de limites au libre-échange et à la libre circulation des capitaux. Pour cela, il est prêt à faciliter l'investissement des firmes transnationales ou d'organismes internationaux dans la transformation matérielle de la ville de Port-au-Prince sous le mode de ce qu'il est convenu d'appeler la commodification (au sens marxien du terme) de l'architecture et de l'urbanisme dans la mondialisation.

D'après le Dictionnaire universel de la langue française avec la prononciation figurée de Claude-Marie Gattel (1833), dérivé du latin commodus dans son sens premier, le terme commode renvoie à ce qui est convenable, ce qui est adapté à l'usage que l'on souhaite en faire, à l'adéquat. Cependant, nous dit le Littré, dans un sens familier et ironique, on a également recours au terme pour signifier « qu'on ne met pas assez de façons, de manières aux choses et que l'on cherche plus ce qui est aisé, ce qui est facile que ce qui est convenable ». C'est en référence à ce sens ironique et familier que le terme de commodification a été forgé.

Tandis que le commun se dit de ce qui relève de la participation de plusieurs ou de tous, le terme « commodification » décrit le processus par lequel des choses qui, à l'origine, n'ont pas de valeur économique – parce que non considérées dans le champ du commerce – se voient affectées à une valeur commerciale dans l'usage quotidien (T.H.R., 2003). La commodification, c'est la conceptualisation de tout selon les catégories de marché. C'est la consécration du marché roi! Le tout se vend, tout s'achète, depuis le soi, jusqu'à la démocratie, l'ordre politique en passant par le mariage, la famille, la morale, l'identité etc... Ce faisant, celles-ci se voient transformer en commodités. Une commodité est «toute chose destinée à l'échange» ou tout objet ayant une valeur économique (Appadurai, 2005 : 35).

C'est à cette modification des relations – qui fait que les valeurs du marché s'imposent jusqu'à remplacer les autres valeurs sociales – que renvoie la notion. La commodification réfère à la vie non seulement dans une économie de marché, mais également dans une société de marché, où le marché et ses catégories de pensée dominent doctement de plus en plus les domaines de nos vies. C'est la propagation du paradigme de marché, son expansion aux choses qui nous attendent le plus cher, pour nos relations les plus intimes, pour notre compréhension de ce que signifie être humain. Elle est donc corrélée à la phase néolibérale du capitalisme, comme nous l'avons présenté plus haut. La commodification diffère de la marchandisation en cela qu'elle désigne la transformation de toute chose : des biens, des services, des idées et des personnes en commodités, «produits de base» ou objets de commerce.

Leur logique est simple: ils pensent (les élites et technocrates à orientation transnationale) que, pour se développer, il faut insérer les États et institutions nationales dans des circuits globaux d'accumulation (Robinson, 2010; Dominguez, Eds., 1996). Ils ont besoin d'accès au capital et le capital est entre les mains des capitalistes transnationaux (Sprague-Silgado, 2017). Dans une telle perspective, ce

qui compte, ce n'est plus vraiment le positionnement et l'imbrication des acteurs locaux, fussent-ils des éléments de la bourgeoisie traditionnelle, mais ce que Leslie Sklair nomme la «classe capitaliste transnationale». Les compagnies transnationales (CTN) se sont mises à opérer au-delà des frontières de manière fonctionnelle au cours des dernières décennies (Dicken, 2011). Les propriétaires et les principaux investisseurs dans les compagnies transnationales sont décrits comme une nouvelle classe sociale spécifique, la classe capitaliste transnationale (CCT) (Sklair, 2000; Sprague-Silgado, 2017), avec de nombreuses fractions différentes constituant cette nouvelle classe sociale.

Bien qu'ils ne se soient pas montrés particulièrement intéressés jusqu'à présent, le design de la reconstruction semble sciemment conçu à l'intention des membres de cette nouvelle classe. L'analyse de la forme architecturale que cela soit du Centre de convention de la Banque de la République d'Haïti (communément appelée Banque Centrale) ou d'autres bâtiments reconstruits peut témoigner des nouvelles formes produites ainsi que leurs enjeux. En effet, à l'observateur avisé, ces structures ne sont pas sans rappeler « les réalisations les plus stupéfiantes d'une théorie qui se joue totalement de la contrainte locale pour proposer des formes géométriques et futuristes» (Cavin & Bourg, 2010 : 128).

Comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent, cette idée a, d'ailleurs, été soutenue en plusieurs occasions par de nombreux participants notamment quelques propriétaires interrogés au centre-ville. Certains ne sont même plus intéressés à se battre pour garder une certaine emprise, car il ne fait aucun doute qu'ils ne sont plus maîtres de la ville. Pour ceux-là, le projet à long terme est clair. Il s'agit de les écarter du centre-ville par toutes sortes de raisons afin de les remplacer non par des locaux, mais par des étrangers. Dans cette perspective, la gestion du foncier participe de ce dispositif de mise au rencart. Pour eux, même les enquêtes foncières menées dans l'objectif de titrisation ou de consolidation des titres existants participent d'un tel

dispositif. A bien y regarder, ces propos ne sont pas du tout insensés. On peut y voir, en effet, une exacerbation de la démarche au cœur de la théorie des droits de propriété, formulée dès les années 1950, postulant qu'il faut délivrer des titres individuels de propriété, qui permettront aux possesseurs à la fois d'être sécurisés dans leurs biens et d'obtenir du crédit en utilisant la terre comme garantie.

Dans ce cas-ci, il s'agirait de les sécuriser dans leurs biens de manière qu'ils puissent s'en débarrasser des qu'une opportunité se présente. Au fond, comme l'ont fait remarquer certains auteurs dans d'autres contextes, loin de sécuriser les possesseurs ou les occupants, « les opérations de titrisation sont fréquemment une occasion de manipulation des droits et d'exclusion (...) au profit des élites politiques et urbaines » (Lavigne-Delville, 2004 : 96 ; Platteau, 1993). On serait dans une logique de spéculations en faveur d'élites capitalistes transnationales. Ainsi, a contrario des discours dominants – médiatique et politique simpliste – selon lesquels l'accès à la citoyenneté des classes populaires est inscrit dans des trajectoires d'ascension sociale passant par l'accession à la propriété, eux, propriétaires historiquement installés dans le centre-ville, ont le sentiment d'être pourchassés et renvoyés aux marges par des forces plus grandes²⁵³.

7.4. Les acteurs de la reconstruction mondialisée

La démonstration a été faite par nombre d'auteurs qu'à la suite des changements structurels entrainés dans l'économie politique de la région Caraïbes par la globalisation capitaliste²⁵⁴, il s'est produit des conflits et des réarrangements entre les groupes sociaux et classes sociales actifs dans la région (Watson, Eds., 2015; Sprague-Silgado, 2017). Clarifions la différence entre le national, l'international et le

-

²⁵³ Entretien avec le participant P38, boulanger.

²⁵⁴ Si nous précisons globalisation capitaliste, c'est pour la distinguer de la première expérience de globalisation esclavagiste des Temps Modernes entre les XVIème et XIXème siècle (Appadurai, 2005).

transnational. Comme le souligne Sprague-Silgado (2017), « alors que les processus nationaux se déroulent à l'intérieur des frontières de l'État national, les processus internationaux traversent les frontières. Les processus transnationaux, qui se produisent également au-delà des frontières, se font par intégration fonctionnelle. » L'intégration fonctionnelle précise-t-il renvoie à la façon dont la composition de différents éléments (ou différents agents) est constituée pour leur fonctionnement en commun.

À partir de l'analyse du déroulement de la reconstruction, il est possible de constater que le processus de reconstruction donne lieu à un type de mondialisation spécifique qui, dans une large mesure, conduit à une certaine internationalisation de l'économie de la reconstruction sans pour autant tomber dans le segment du transnational. La reconstruction du centre-ville donne lieu à des échanges principalement de natures économiques et politiques, culturels, entre Haïti et quelques autres nations. Il en résulte des relations de complémentarité ou de concurrence... Ici, la mondialisation est entendue dans ses dimensions géo-historiques et géoculturelles, au-delà de la seule globalisation économique et financière contemporaine.

Selon les propos d'un officiel, c'est pour pallier au manque de techniciens sur le marché national que le gouvernement d'Haïti a eu non seulement recours à des appels d'offres internationales, mais a embauché des firmes internationales ou globales de tous horizons pour travailler dans la reconstruction. Par suite de l'effacement des frontières haïtiennes et dans la réduction des distances, on trouve opérant ainsi à des niveaux divers sur le terrain et formatant le territoire du centre-ville des acteurs diversifiés dont la Fondation Prince Charles (Angleterre)/DPZ (USA), IBI/DAA – Groupe Lemay (Canada), We Spora (Espagne), Clinton Global Initiative (USA), Digicel (Caraïbe), UN-Habitat (Nations Unies), USAID (USA), PetroCaribe (ALBA).

On retrouve également plusieurs firmes internationales de construction (acteurs internationaux) Hadom Constructora SA (Dominicaine), Overseas Engineering Construction Company – OECC (Taiwan). Les progrès des moyens de transport et ceux des communications, avec le développement d'internet facilitent une plus grande proximité entre les différents points du globe : le monde s'est comme rétréci. Ces acteurs ne viennent pas seulement pour travailler et avoir des rentrées économiques. Leur présence amène également leurs visions, savoirs et savoirs faires.

Juste à titre informatif, alors qu'il était dit que le gouvernement haîtien avait été mis à l'index pour éviter toute corruption, signalons qu'au mois de novembre 2016, le ministre des Travaux publics, Transports et Communications a été invité par la commission des Travaux publics du Sénat pour répondre à une interrogation concernant un contrat de 300 millions de dollars US accordé à une compagnie chinoise sans appel d'offres dans le cadre d'un macroprojet de rénovation du principal aéroport du pays. Un sénateur de la commission avait fait savoir qu'il n'existe aucun plan de travail présentant réellement ce qui doit être réalisé par la compagnie.

Dans le traitement de cette information, plus que les rumeurs de corruption, ce qui nous intéresse c'est la présence et l'intervention avérée d'acteurs chinois dans le processus. Citons pour finir sur ce point ce qu'écrit, sur le même sujet, le philosophe critique Daniel Bensaïd (2006) :

Territorialisation et déterritorialisation ne sont pas deux phénomènes parallèles, ou chronologiquement distincts, mais deux procès simultanés, tressés l'un à l'autre : la mondialisation déterritorialise, fluidifie, favorise l'expansion réticulaire ; mais elle reterritorialise, édifie des murs, déplace des frontières sans les abolir, fait surgir de nouveaux États. (s. p.)

7.5. Qu'en est-il du combat des acteurs locaux pour leur affirmation?

Depuis que le séisme a eu lieu, on peut dire que le combat des acteurs locaux a surtout consisté à se mobiliser pour affirmer leurs visions, être présents et ne pas être en reste. Des collectivités territoriales en passant par les professionnels de la construction [Centre haïtien de recherche en aménagement et en développement (CHRAD), Collège national des ingénieurs et architectes haïtiens (CNIAH)], les grands propriétaires privés et leurs associations (ADIH, CCIH, SOS centre-ville); les petits promoteurs semi-professionnels ou marchands de services et les acteurs associatifs dans les processus « spontanés» d'urbanisation ; tous ont eu, à un moment ou à un autre, à s'efforcer – comme nous l'avons vu avec plus ou moins de succès – pour faire entendre leurs voix.

Naturellement, nous savons et nous avons d'ailleurs vu que tous les acteurs locaux ne sont pas logés à la même enseigne ni ne sont égaux devant la reconstruction. Là où les voix de certains ont pu se faire entendre comme les associations de propriétaires, celles des autres se sont définitivement tues. Les points majeurs d'affrontements des acteurs restent notamment : la vision de la reconstruction, la gouvernance du foncier et la libéralisation du marché de la reconstruction. Dans les pages qui précèdent, les deux premiers points ont déjà été largement traités. Disons un mot, en guise d'illustration, sur le problème de la libéralisation du marché de la reconstruction.

Le 10 juillet 2012, suite à l'annonce relative à une convention signée le 13 juin 2012 entre le gouvernement de la République de Chine (Taïwan) et le gouvernement haïtien, concernant la conception et les études de cinq (5) bâtiments publics inscrits dans le projet de la cité administrative par un cabinet américain d'origine taïwanaise (OECC), trois associations de professionnels locaux des métiers de la construction [Collège national des ingénieurs et architectes haïtiens (CNIAH), l'Association haïtienne des architectes et des urbanistes (ASSHAU), et l'Association

haïtienne des entreprises de construction (AHEC)1²⁵⁵ écrivent au Premier Ministre d'alors, M. Laurent Lamothe, pour, disent-ils, « l'interpeler et dénoncer un état de fait qui s'est installé depuis la tragédie du 12 janvier 2010, qui semble vouloir perdurer à savoir : l'intrusion étrangère injustifiée dans les différentes branches professionnelles de l'ingénierie et de l'architecture dans le pays.» (CNIAH, 2012 : s. p.)

Ceux-ci dénoncent également que des contrats d'études et d'exécution aient été attribués à des sociétés étrangères, dominicaines en particulier, sans appel à concurrence, sans consultation, et surtout sans participation professionnelle haïtienne. Leur revendication est simple. Ils exigent que

lors des opérations de conception, d'études et d'exécution d'ouvrages publics (...) des professionnels locaux soient adjoints aux professionnels étrangers en vue d'assurer une harmonisation et un échange de connaissances selon le principe de partenariat, librement consenti entre professionnels. (idem)

Cela, précisent-ils, aiderait à la création d'œuvres dans lesquelles seraient « incorporés les éléments de la riche culture et architecture haïtiennes, qui ont fait la beauté et l'originalité des villes haïtiennes à une époque donnée.» (CNIAH, 2012 : s. p.) Bien qu'une fois de plus, la référence semble rester dans le registre passéiste, leur motivation est on ne peut alus claire et leur revendication précise.

Par ailleurs, il ne fait aucun doute que le centre-ville de Port-au-Prince est une position stratégique pour des intérêts concurrents. Comme nous l'avons vu, l'affrontement des forces sociales sur le terrain autour de la reconstruction en témoigne longuement. Avec trois sources de pouvoir sur son territoire : communal, central et international, les impacts sur la gouvernance de la reconstruction sont considérables. Si huit années après le séisme, la reconstruction n'e pas encore laissé

ingenieurs-et-architectes-haitiens#sthash.s0H1fTgo.dpuf

²⁵⁵ La lettre signée par une trentaine de professionnels parait dans le Nouvelliste du 17 juillet 2012 sous le titre : La chronique du Collège national des ingénieurs et architectes haïtiens. http://lenouvelliste.com/lenouvelliste/article/107209/La-chronique-du-College-national-des-

d'empreinte forte au centre-ville, c'est parce qu'en raison des choix politiques effectués, elle est incapable de produire des transformations décisives dans la structure du centre de Port-au-Prince.

Parmi les acteurs locaux essentiels, celui à avoir le plus perdu dans le processus de reconstruction du centre-ville jusqu'à présent, tant en termes de légitimité, de visibilité que de crédit, est la Mairie de Port-au-Prince. Mise à l'écart dès le départ, ses tentatives pour se faire entendre et apporter une impulsion se sont heurtées à la volonté d'un pouvoir central à la fois dominée par une tentation tyrannique, mais également pas au courant – ou pas intéressé – de l'échelle à laquelle la durabilité urbaine se construit véritablement (Charte d'Aalborg, 1994).

Comme nous l'avons vu plus haut dans la présentation des thématiques (chap. 2), la constitution de 1987, en plus de jeter les bases d'un État de droit, a défini de manière claire les conditions générales de responsabilité de l'État en matière de planification du développement. Plusieurs articles, notamment les articles 81 et 87.2 proposent le cadre global d'une nouvelle orientation de la planification haïtienne reposant essentiellement sur la décentralisation (Art. 74, 217). Par la mise au premier plan de la décentralisation, la constitution de 1987 reconnaissait ouvertement l'égalité d'importance entre les intérêts locaux et les intérêts nationaux.

Par ces dispositions, la constitution de 1987 anticipe de presqu'une décennie (sept ans en fait) la déclaration commune des villes européennes pour la durabilité, connue sous le nom de Charte d'Aalborg (1994), pour qui « aucune vie humaine durable ne peut exister (...) sans collectivités locales durables» et qui, par suite, reconnait que « les autorités locales doivent mettre en œuvre des politiques d'aménagement du territoire appropriées comportant une évaluation stratégique des effets de toutes les initiatives sur l'environnement» (Charte d'Àalborg, 1994 : I.8).

La commune haïtienne qui est à la fois une circonscription administrative et une Collectivité Territoriale est administrée par un Conseil communal de trois (3) membres, un maire et deux (2) maires-adjoints élus au suffrage universel (art. 66). Ce Conseil est assisté dans sa tâche d'une assemblée formée d'un représentant de chacune de ses sections communales (art. 67).

Elle jouit de l'autonomie administrative et financière (art. 67). Son mode d'organisation et de fonctionnement est régi par une loi (art. 69). Elle est «gestionnaire privilégiée des biens fonciers du domaine privé de l'État» (art. 74) tout en tenant compte des intentions des habitants des sections de la commune (art. 39). À l'origine, la constitution de 1987 faisait de la Mairie le gestionnaire privilégié des biens fonciers de l'État situés dans les limites de la commune. Cette disposition était intervenue à la chute de la dictature des Duvaliers en 1986, dans un contexte où la décentralisation était, tout au moins, appelée de tous les vœux comme mode de gouvernance territoriale alternative et où les communes étaient, en conséquence, appelées à devenir le lieu privilégié de centralisation et de rationalisation de l'information foncière 256.

L'une des retombées de la reconstruction sera la révision de cette disposition constitutionnelle. En effet, la révision de cet article est opérée dans l'amendement constitutionnel de 2011 (publié en 2012)²⁵⁷. Toutes les relations fonctionnelles

²⁵⁶ Entretien avec le participant P50, fonctionnaire des collectivités locales, 19 aout 2015 et P46, fonctionnaire de voirie, 16 juillet 2015. C'est l'occasion pour moi de remercier tous ces professionnels haïtiens – petits personnels ou techniciens - qui dans un environnement souvent extrêmement difficile avec les moyens du bord, c'est-à-dire presque sans moyens, s'efforcent de faire consciencieusement, au jour le jour, leur travail. Le participant P46 personnellement m'a accompagné pendant deux longues journées dans des tournées d'observation en plein cœur du centre-ville informel autour de la zone du marché.

²⁵⁷ Là où l'article 74 stipulait que : "Le Conseil municipal est gestionnaire privilégié des biens fonciers du domaine privé de l'État situés dans les limites de sa Commune. Ils ne peuvent être l'objet d'aucune transaction sans l'avis préalable de l'Assemblée municipale", il est maintenant dit que : « Le Conseil Municipal a le privilège de veiller à la gestion des biens fonciers du domaine privé de l'État situés dans les limites de sa Commune par les services compétents conformément à la loi».

établies entre les catégories de Collectivités Territoriales pour le bon fonctionnement de la gouvernance locale, l'harmonisation et la coordination des politiques de développement aux échelles locales, régionales et nationales se sont retrouvées mises en question. De 2011 à 2017, aucune élection pour le renouvellement du personnel des collectivités territoriales n'a jamais été organisée afin de donner une légitimité aux autorités de la commune de Port-au-Prince. A contrario, le pouvoir exécutif de l'État central, par stratégie ou calcul, a fait le choix de diriger avec des conseils intérimaires qu'il nommait et qu'il remplaçait au gré des circonstances sur le regard amusé de « technocrates » se disant pourtant rodés aux enjeux de planification territoriale durable.

Les relations de pouvoir entre exécutif local et exécutif national n'ont pas toujours été faites de tumultes. Certes, elle a connu dans sa longue histoire des moments de vive conflictualité, mais elle a vécu également des moments de négociation fructueuse. Par exemple, pour l'organisation du 250ème anniversaire de la ville (en 1999), les deux niveaux de pouvoirs d'État – le central et le local – ont su travailler ensemble et l'évènement s'est relativement bien déroulé, redorant l'image de Port-au-Prince notamment avec la réhabilitation nombreuses places publiques de la zone métropolitaine dont la place des Nations Unies, la place d'Italie etc... au bord de mer. Les acteurs locaux d'alors avaient plus de pouvoir et d'engagement, et l'intégration des diverses échelles de pouvoir dans une logique démocratique faisait partie du crédo.

Aujourd'hui, avec la reconstruction, toutes les questions (du transport à l'assainissement – ramassage d'ordures – en passant par le logement, la sécurité publique et les équipements collectifs) témoignent des dysfonctionnements administratifs et politiques de la capitale, chacun peut faire l'expérience de l'inefficacité des pouvoirs publics en ce sens. Les structures publiques territoriales comme les collectivités locales (notamment les communes) ne disposent que de

faibles pouvoirs, outils et moyens pour intervenir sur les territoires dont ils ont la charge. Aussi, sont-elles incapables de gérer et réguler l'aménagement et les pratiques urbaines (MPCE, 2012).

Dans le cadre de la cité administrative, l'UCLBP a été chargé de la supervision de la construction des bâtiments publics que réalisent essentiellement des firmes internationales de construction sans que la Direction de l'Aménagement du territoire à la Mairie n'ait été consultée. S'agissant de la reconstruction de la zone commerciale, personne n'est responsable, nul n'est en charge. Que fait la Mairie? Qui coordonne le processus intégral de reconstruction?

7.6. Attitudes des acteurs de la reconstruction, logiques et planification

A ce stade, il conviendrait probablement de se prononcer sur l'attitude des acteurs et le rapport qu'ils entretiennent avec le processus de reconstruction. Il est possible, en effet, d'établir également une typologie de ceux-ci en fonction de leurs attitudes face à l'avenir, de leurs implications et de leurs appréhensions par rapport au processus. Celles-ci représentent dans le cadre d'un processus la reconstruction post cataclysme un élément fondamental et déterminant de la démarche de prospective territoriale devant déboucher sur une planification et un contrôle stratégique. L'attitude face à l'avenir détermine la stratégie de positionnement au présent.

De Courson (1997) cité par Duez (2014), pour différencier la prospective stratégique de la planification stratégique des territoires, précise que celle-ci doit poursuivre un triple objectif: embrasser toutes les dimensions d'un territoire, le mettre en mouvement par une action concertée, coordonner et mettre en œuvre de façon progressive les actions en fonction d'un agenda. Duez (2014) propose d'éviter surtout de miser sur une stratégie adaptative ou au fil de l'eau. Ces deux stratégies (adaptive et au fil de l'eau) étant consécutives aux attitudes passive et réactive

renvoient à une démarche de planification stratégique urbaine se contentant d'un aménagement au coup par coup (Duez, 2014).

A partir des années 80, écrit Duez, « la planification urbaine est marquée par la mobilisation, la stimulation, le décloisonnement pour faire face à la complexification des enjeux et à la montée de la concurrence entre les villes. » (s.p.) Citant un autre auteur, Favoreu (1998), il affirme : « On peut dire alors que « la réflexion prospective et la construction de scénarios sont l'une des autres constantes des phases de diagnostic des villes » (Favoreu, 1998, p 11).»

Les incitations à la planification plus stratégique et plus prospective sont de plus en plus prégnantes. La planification préactive étant fondée sur de simples anticipations à partir du présent et sur la mise en place de correction mineures de l'aménagement du territoire. Il reste à évoluer vers une planification proactive nécessitant un véritable changement face à l'avenir et une politique volontariste pour faire face aux défis urbains.

En plus des facteurs spécifiquement liés aux enjeux économiques, le tableau qui suit – décrivant les liens entre prospective et planification stratégique – fournit également des matériaux pour comprendre l'attitude des acteurs par rapport au processus de reconstruction du centre-ville.

Tableau 7.3 : Les types de planification stratégique

Attitudes face à l'avenir	Types de scénarios privilégiés	Stratégies privilégiées	
Passive	Pas de scénarios	Fil de l'eau	
Réactive	Pas de scénarios	Adaptative	
Préactive	Exploratoires	Préventive	

Source: (M. Godet, 2012, p. 12, repris de Duez, 2014)

Comme nous l'avons mentionné plus haut, bien qu'il s'agisse d'une préoccupation souvent exprimée lors des échanges et des entretiens, sur le terrain, nous n'avons pu constater aucune dynamique de transferts de propriété entre les propriétaires locaux et des représentants du capitalisme transnational. Au niveau du centre-ville commercial, nous n'avons pu constater aucune réaffectation des usages du sol à partir d'un jeu d'acteurs qui la sous-tendrait. Pour finir, partant des attitudes et de la démarche prospective, nous avons voulu confronter les différentes logiques développées par les uns et les autres à l'échelle des territoires afin d'analyser les dynamiques spatiales auxquelles elles peuvent conduire dans la durée.

Le tableau suivant (7.4) est une extraction de la « matrice » d'acteurs construite sur la zone commerciale. Il illustre la mise en confrontation des logiques d'acteurs entre propriétaires, acteurs associatifs et acteurs étatiques. Comme on peut le voir, les acteurs opérant réellement dans cette zone sont de trois types : individuels, collectifs et institutionnels. Par ailleurs, le tableau permet de mettre en regard pour les différents groupes d'acteurs leur poids dans le jeu foncier, leur logique dominante, et de faire apparaître les situations de conflits, de convergences d'intérêt ou d'alliance. Nous avons laissé quelques espaces en suspens — à compléter — compte tenu du fait que, comme l'avons toujours mentionné, le processus de reconstruction est toujours en cours.

Par exemple, au moment où nous étions sur le point d'achever la rédaction de cette thèse, nous avons appris à partir de notre veille médiatique que la République Populaire de Chine, jusqu'alors absent du jeu, venait d'intégrer le cercle des acteurs déterminants en s'associant à la Mairie de Port-au-Prince. Elle aurait entrepris des démarches pour la rénovation de Port-au-Prince, aurait conçu un projet « the Port-au-Prince Municipal Renovation Project» et aurait signé un mémorandum avec le Maire. Le coût des travaux s'élèverait à \$4.7 milliards de dollars²⁵⁸ et serait intégralement

²⁵⁸ Georgianne Nienaber, \$4.7 Billion Chinese Development Project Advances in Haiti, 08/27/2017,

couvert par les fonds chinois. Sous l'instigation des institutions internationales, le gouvernement haïtien aurait opposé son véto au projet chinois.

Certains voient dans cette démarche agressive de la République Populaire de Chine une volonté d'isoler Taiwan, partenaire historique d'Haïti, très impliqué dans le processus depuis plusieurs années. On se rappelle comme nous l'avons vu au chapitre VI, en ce qui concerne la Cour de cassation, symbole de la justice haïtienne, de sa conception à sa réalisation, tout a été pris en charge par des firmes Taiwanaises. De telles informations peuvent sembler anecdotiques, mais elles sont symptomatiques des axes majeurs des dynamiques de luttes qui se déroulent sur le terrain de la reconstruction post-séisme de Port-au-Prince.

Tableau 7.4: Matrice de confrontation des logiques d'acteurs

Acteurs concernés	Poids dans le jeu	foncier L	ogique dominante
Propriétaires	Propriétaires du secteur privé des affaires	La plupart des surfaces mais des structures éclatées Impact supérieur à leurs poids en surfaces	***************************************
	Propriétaires moyens - Petit entrepreneur formel	Impact supérieur à leurs poids en surfaces	 Faible appropriation Désenchantement par rapport au processus de reconstruction Absence de volonté de rester au centre-ville Souhaitent vendre
	Petits	Micro parcelles	- Attachés à la zone

	propriétaires sans titres – possesseurs ou occupants	(surtout dans la zone administrative) Sans impact sur le processus	1 1	Convaincus de la nécessité de laisser les autorités étatiques agir Souhaitent un accommodement avec les pouvoirs publics Désirs de participer et d'être parties prenantes
	Autres propriétaires			
Acteurs institutionnels	État central	Une demande potentie correspondant à enviro 33 ha de la surface du centre historique pour cité administrative Impact faible par rapp à son poids en surface (23% des propriétés d notre zone d'observation)	on la la	 Demandeur de foncier à l'agrandissement Prise de décision, Application du projet de construction de la cité Attachés à la ville Désirs de prendre part aux processus S'affirment comme acteurs stratégiques et déterminants
	Pouvoir local	Statut indéfini mais supposément copropriétaires avec l'État central (ou cogestionnaire) Impact faible quant à poids symbolique en surfaces ainsi que son manque de moyens		 Attachés à la ville Sans capacité réelle de prise en charge et de faire pression, Réticents à une application stricte des projets de l'État central Application laxiste du cadre réglementaire Cherche à prendre part activement et à orienter les processus Souhaitent

				s'affirmer comme responsables
	Investisseurs étrangers	•		
Acteurs collectifs	Associations	Faible capacité de mettre en œuvre une dynamique réelle de luttes sociales		Engagées sur les problématiques de gestion de l'espace, de logements et de participation Observation et suivi des processus de reconstruction Dynamiques de résistances
	Petits commerçants et usagers	Capacité de mettre en œuvre une mobilisation en raison de leur nombre	-	Partagent des positions favorables à tous projets qui ne les excluent pas S'activent pour ne pas rester sur la touche - hors des jeux d'intérêts
	Service techniques et autres opérateurs mandatés	Gestion au quotidien de tous les types de travaux	-	Quête d'efficacité Souci du respect des règlementations Respect des délais de livraison
	etc. Acteurs collectifs			

Source : Synthèse réalisée à partir des données compilées par l'auteur.

Conclusion

Les acteurs de la reconstruction post-cataclysme du centre-ville de Port-au-Prince sont divers et multiples. Comme on a pu le voir, l'être-là ensemble ne suffit pas à créer le sens du commun ni à faire triompher la logique du bien commun. Autrement dit, le sentiment – la conscience – de faire partie d'un même ensemble qui partage une destinée, un avenir en commun (le sens du commun) ne découle pas du fait objectif – le donné – de la présence collective. Elle relève d'une intentionnalité, dans son sens phénoménologique, d'une construction sociale, idéologique et politique consciente. En Haïti, s'il est un point sur lequel, tout le monde semble s'être entendu, c'est l'absence de sens du commun. Au point qu'il devient impensable pour quiconque, par delà tous clivages idéologiques, de penser le bien commun et l'intérêt général²⁵⁹. Et, contrairement à ce que pensaient certains auteurs (Renan, 1882), ni la souffrance partagée ni la conscience du risque n'ont contribué à cimenter un projet durable, inclusif et intégré de reconstruction.

Comme nous venons de le voir, dans le dispositif des acteurs, l'État en Haïti et les instances du capitalisme transnational se partagent le sommet du système. Ils décident, planifient et exécutent en fonction de ce qui leur semble bon. Même soumis aux diktats, il ne fait aucun doute que l'État reste l'acteur spatial déterminant au centre-ville. C'est en fonction de sa vision d'un processus de reconstruction orientée, selon l'expression d'un économiste²⁶⁰, vers l'économie du profit plutôt que

²⁵⁹ Même si, comme le dit Duny (2014), « la philosophie du bien commun dépasse les notions d'intérêt général, de service public et de patrimoine. La notion de bien commun permettant d'interroger le futur tout en se considérant comme fruit du passé, tandis qu'elle met en avant la justice et l'équité», ici nous avons fait le choix d'utiliser les deux notions alternativement. En ce sens, l'intérêt général est un objectif minimaliste compris dans le bien commun.

²⁶⁰ Entretien avec le participant P3, économiste, 19 février 2015. L'économiste soutient que le choix de la politique de reconstruction approximative choisie par l'État haïtien en consolidant la migration de certaines activités hors du centre-ville va renforcer la ségrégation urbaine et conduira à un tissu urbain encore plus marqué par la violence de classes. Pour lui, il ne fait aucun doute que la reconstruction n'a pas été en mesure de freiner l'accélération du processus enclenché au centre-ville avant le tremblement de terre de 2010.

l'économie de la vie, tournée vers « la création d'un climat favorable aux investissements étrangers» qu'il l'a formaté jusqu'à présent le processus et qu'il détermine son avenir.

Cette vision, nous l'avons vu tout au long de ce travail, c'est la vision dominante, largement convenue. En ce qui concerne la reconstruction d'Haïti, elle a été actualisée à New York le 31 mars 2010 par le Plan d'action pour le relèvement et le développement national (PARDN). Elle table sur le renforcement du rôle du secteur privé (le capital privé) dans l'économie haïtienne et sur le caractère déterminant des investissements directs étrangers pour la relance de cette économie. L'ouverture aux investissements étrangers devant permettre de consolider l'insertion de l'économie haïtienne dans l'économie mondiale. (Holly, 2011).

L'implication des organisations internationales et régionales favorise l'intégration entre les différentes économies et sociétés d'un même ensemble insulaire comme cela se passe avec l'engagement de plus en plus de firmes dominicaines dans la reconstruction. Enfin, les acteurs sociaux associatifs, tout en se dressant contre les orientations globalisantes et discriminantes du processus de reconstruction, n'arrivent pas à produire aucun énoncé véritablement lisible, rassembleur et capable d'influer sur les dynamiques en cours. Il en est de même des acteurs locaux et municipaux qui ne font qu'accuser le coup. Dans ces deux cas, les rapports de forces leur sont défavorables. Et bien qu'il soit question du développement de leurs territoires, ils sont aux prises à plus fortes parties.

Contrairement à certains énoncés fatalistes, le centre-ville de Port-au-Prince n'est pas inapte au développement urbain durable. La situation actuelle est le résultat combiné d'une mauvaise gestion politique de la reconstruction, de la domination de l'urbanisme néolibéral entrainant l'incurie des pouvoirs publics et de la faiblesse des acteurs stratégiques locaux incapables de faire entendre leurs voix.

Fondamentalement, ceci doit être imputable aux mécanismes mondiaux de développement inégal.

Pour parodier Amin (2016), disons que dans cette perspective, le développement urbain est conçu comme un processus linéaire par lequel les villes du Sud tentent de « rattraper » l'avance que les villes du Nord ont pris. Il s'agit pour celles-ci de s'intégrer toujours davantage au système économique mondial (...) en tournant le dos à la volonté d'exercer leur souveraineté nationale, en ouvrant la porte au vent modernisateur du capital international...

Pourtant, comme le souligne ce dernier (Amin, 2016), « les pays que les institutions financières internationales invitent à ouvrir leurs portes au capital international n'observent aucune modernisation de leur appareil productif. L'opération se traduit par le pillage de leurs ressources naturelles, le ratissage financier de l'épargne nationale, ou les deux »

Aujourd'hui, en vertu d'un projet illisible, dans la région métropolitaine de Port-au-Prince de vastes zones urbanisées ne sont raccordées à rien. Et cela est loin de faire une grande différence puisque les zones raccordées sont mal – ou ne sont nullement – desservies. Il est frappant de constater que le momentum de la reconstruction n'a littéralement servi qu'à très peu de chose. Les multiples efforts attendus n'ont pas été consentis. Pourquoi? C'est à comprendre cela qu'a été consacré le dernier chapitre de cette recherche.

Nombreux sont les auteurs locaux et internationaux qui soutiennent que l'espace urbain est le produit des jeux des acteurs structurés autour des enjeux économiques et financiers (Gerber, 2008; Lucien, 2013; Harvey, 2013; Dominique, 2012; Dominique & Beauvoir-Dominique, 2015). Soit! Cette analyse des jeux d'acteurs semble bien leur donner raison, mais qu'arrive-t-il au lien social, au bien

commun, quand seul triomphe le jeu nu des intérêts mesquins, particuliers et particularistes? Qu'advient-il de l'intérêt général? Est-ce pourquoi à la fin de cette recherche, nous avons laissé se déployer la question de la gouvernance de la reconstruction, car s'il peut paraître logique – voire légitime – que des groupes d'acteurs cherchent à trouver le solde de leurs intérêts propres dans la reconstruction, qu'en est-il du bien commun?

C'est à cela que renvoie l'épreuve du bien commun dans la reconstruction du centre-ville. Comment une société qui n'a pas l'habitude du commun – ou qui l'aurait perdu – peut-elle organiser adéquatement son territoire, à la suite d'une catastrophe naturelle, pour – en se reconstruisant – s'assurer d'être en mesure de faire face durablement ensemble aux menaces à venir?

CONCLUSION GÉNÉRALE

Comme le souligne Bourdeau-Lepage (2012), il est délicat - peut-être impossible même – de conclure un travail (livre ou recherche) sur la ville. Parce que, précise-t-elle, la ville étant en perpétuelle évolution, changeant de visage régulièrement, il est (...) difficile d'en faire un portrait fidèle (p. 209). Une telle considération vaut d'autant plus lorsqu'il s'agit d'un processus de reconstruction urbaine post-cataclysme comme celui qui a servi de leitmotiv à cette recherche. Autant dire que les conclusions ne peuvent être que parcellaires.

L'objectif de cette recherche doctorale était de rendre compte du rôle des acteurs fonciers dans le processus de reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince afin d'évaluer leurs impacts sur les enjeux d'une reconstruction durable. Au prisme de la question du bien commun, à partir de la tension entre bien commun et bien privé en rapport avec le foncier, notre ambition était d'apporter un éclairage sur ce processus de reconstruction post-catastrophe naturelle et d'y situer la place des jeux d'acteurs en partant d'une analyse de leur action. Le centre-ville de Port-au-Prince, capitale d'Haïti, a été choisi comme terrain d'étude au regard de l'ampleur des dégâts enregistrés en 2010 et de sa centralité fonctionnelle dans le dispositif territorial haïtien.

Nous nous proposions spécifiquement (1) de décrire les logiques d'actions des principaux acteurs impliqués dans la dynamique de la reconstruction; (2) d'effectuer une analyse compréhensive des pratiques liées à leurs motivations en rapport avec le foncier; (3) d'interroger, passée l'émotion suscitée par le séisme, la persistance des logiques traditionnelles de reconstruction et de gestion du foncier; (4) d'analyser les conséquences probables d'une gestion éclatée du foncier sur la morphologie à venir de Port-au-Prince.

À la suite d'une revue générale de la littérature, nous avons donc porté un regard spécifique sur les actions engagées tant par les acteurs privés que par les acteurs publics pour la transformation post-séisme de l'espace urbain. Autrement dit, partant des enjeux associés au traitement du foncier, nous avons tenté de présenter les modulations de la reconstruction du centre-ville. Pourquoi en certains lieux elle se met en œuvre d'une certaine manière, tandis qu'en d'autres les choses se présentent différemment?

S'agissant du foncier, si tant est qu'il importe tout particulièrement à la conservation de la forme sociale, comme le soutient Simmel (1898), « de soustraire ce bien commun à toute cause de destruction » (p. 82) par un système d'après lequel les biens de l'association, qui, en tant que tels, doivent être éternels, sont déclarés inaliénables; il y a lieu de s'interroger quant à ce qui joue le rôle de symbole à la maintenance de la forme sociale haïtienne. En effet, comme nous avons pu le voir, aucun système n'a été mis en place dans le cadre de la reconstruction pour donner au foncier une objectivité qui l'aurait soustrait à l'arbitraire des individus, et qui aurait fourni la preuve que « la sphère des intérêts sociaux s'est constituée en dehors de celle où se meuvent les individus ». Des chapitres précédents, on peut conclure que le traitement fait du foncier montre un projet collectif de reconstruction escamoté, car la politique de reconstruction menée peut être résumée en quelques mots : externalisation - ou dépossession - en faveur du marché, déprédation, exclusion et augmentation de la vulnérabilité des plus pauvres, vision à court terme de l'action, mépris du bien commun ainsi que des objectifs de durabilité urbaine.

Au niveau empirique, nous estimons avoir répondu aux questions de recherche et les données analysées ont permis de mieux comprendre les acteurs de la reconstruction, le processus de réaménagement formel des sites, les projets en train d'être exécutés ainsi que les multiples disparités découlant de la vision urbaine soustendant le processus. Rappelons les questions ainsi que les hypothèses de recherche.

Trois questions ont orienté cette recherche. Une première question générale formulée de la manière suivante : dans la dynamique actuelle de transformation urbaine (reconstruction) à la suite du tremblement de terre, comment se traduit l'impact des jeux des acteurs du foncier sur le processus de reconstruction de Port-au-Prince? Et deux autres questions spécifiques qui ont découlé de notre cadre d'analyse :

Dans quelle mesure les stratégies de gestion du foncier, mises en œuvre dans le cadre de la reconstruction du centre-ville, assurent-elles la durabilité urbaine ?

Dans le contexte de la reconstruction de Port-au-Prince, dans quelle mesure l'intervention de l'État sur le foncier régule-t-elle la tension entre bien privé et bien commun?

Pour conduire notre tentative de répondre à ces questions, nous avons formulé une hypothèse relative à chacune des questions spécifiques. La première hypothèse postulait que les stratégies actuelles de gestion du foncier traduisent la prévalence et la prédominance d'initiatives particulières à courte vue en fonction du bien privé, des façons de faire héritées du passé et en dehors de tous plans présentant une vision à long terme, la durabilité n'étant pas à l'ordre du jour. Quant à la seconde, partant d'un fond historique, elle soutenait que les enjeux fonciers résultent de rapports de force entre les différents acteurs urbains dont les rapports ne sont plus régulés par l'État, impuissant à promouvoir le bien commun.

Tant sur le plan théorique qu'empirique, la recherche identifie des facteurs influençant le processus de reconstruction du centre-ville. De plus, dans une perspective prospective, elle esquisse un cadre de référence pour repenser la mise en œuvre d'un modèle de gestion du foncier tenant compte des spécificités du foncier

haïtien en vue de politiques publiques urbaines axées sur le changement social, l'équité et la durabilité écologique.

Une triptyque de grilles de lecture a été mobilisée pour appréhender le processus: (1) une grille historique passant en revue les divers moments du développement de la ville, de sa création en 1749 au tremblement de terre de 2010; (2) une grille anthropo-sociologique abordant les différentes étapes de la crise ayant conduit la ville à son état de délabrement pré-séisme; (3) une grille d'analyse urbaine qui revient sur les politiques publiques d'aménagement du territoire mises en œuvre après le séisme. Sur le plan des politiques publiques de la reconstruction mises en œuvre, au niveau physique, malgré les moments de valse-hésitation relatifs au traitement du foncier, on a pu repérer quelques réalisations affectant la morphologie de l'espace urbain dans le sens d'une commodification. Par contre, au niveau des mentalités, les choses n'ont que faiblement bougé, au point que tous les acteurs sont d'accord pour affirmer que si jamais un nouveau séisme se produisait, on ne serait pas mieux protégé. Nous proposons ici une synthèse des résultats obtenus en regard de nos questions de recherche.

Dans l'après-séisme, la reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince constitue un enjeu important de développement urbain durable. Elle a des incidences sur le fonctionnement de la société, le statut des individus et leurs interactions ainsi que leurs rapports au bien commun et à l'espace public. Les conséquences liées aux jeux d'acteurs autour du foncier – notamment au double standard appliqué par l'acteur étatique dans sa manière de traiter cet élément stratégique pour toute planification urbaine – se résument non seulement à un retardement dans le processus de reconstruction mais à une hypothèque sur la durabilité de celui-ci.

Partant de l'analyse de deux modèles de reconstruction en cours au moment de notre terrain, la zone commerciale et la cité administrative, nous avons pu montrer que les jeux d'acteurs autour du foncier impactent de diverses manières sur le processus de reconstruction de Port-au-Prince. Dans le cas du premier modèle, celui de la zone commerciale, ceux-ci ont pu court-circuiter une démarche de planification alors que celle-ci était plus que nécessaire. Mobilisant toutes les ressources de leur portfolio (juridique, personnel, information, argent, temps, soutien politique et organisation), les acteurs privés notamment les propriétaires du secteur formel des affaires ont empêché les acteurs étatiques – l'Etat central – de mettre à exécution un projet – nébuleux il est vrai – d'utilité publique.

Après plusieurs mois de protestations, de conflits et de revendications, ils ont pu remettre les pendules à leur heure, forcer l'Etat à faire marche arrière sur ses ambitions, faire lever la déclaration d'utilité publique et reprendre possession de leurs propriétés. Cependant, comme nous avons pu le voir, cinq années après le dégel, la zone commerciale reste partiellement délabrée. Beaucoup de propriétaires décapitalisés par le séisme sont dans l'impossibilité d'investir dans la reconstruction et les rares initiatives de quelques investisseurs ou de bailleurs n'ont pas suffi à créer l'impulsion nécessaire à la reconstruction de la zone commerciale.

Les organisations de propriétaires issues du secteur privé ont pu recentrer les débats sur l'importance de protéger et de promouvoir la propriété privée familiale et elles ont pu — en s'appuyant sur la dynamique de plusieurs organisations de la société civile — constituer un contre poids important face à l'Etat pour, dans un premier temps, neutraliser celui-ci afin de pouvoir dans un second temps noyauter toutes ses velléités à partir de toute une pratique d'alliances mises en place au sein de la société civile y compris avec certaines catégories d'acteurs publics. Certes, ces organisations ont remporté une victoire mais à quelle fin ?

Comme nous avons pu le voir, il n'y a eu aucun débat véritable ni aucune consultation publique sur la manière dont le foncier devait être traité. Peu importe le

type de structures juridiques, la prise de décision concernant l'utilisation des terres est, somme toute, une négociation politique. Toutes les décisions ont été prises de manière unilatérale alors que l'Etat quoique volontariste n'avait pas nécessairement les moyens de faire le suivi de ces décisions. Ce qui a conduit à une dynamique de rapports conflictuels et forcés. La zone commerciale du centre-ville continue ainsi à être embarquée dans la spirale de dégradation engagée depuis plusieurs décennies sans que le processus de reconstruction ne soit capable d'engranger cette spirale.

Cela a été reconnu par les techniciens municipaux eux-mêmes²⁶¹, la mairie elle-même n'est pas en mesure d'offrir les services basiques adéquats - voirie, drainage des eaux usées et assainissement, gestion des transports urbains et de déchets etc.... aux habitants, aux entrepreneurs et aux usagers du centre-ville. Par ailleurs, il en est de même des autres services centraux responsables de l'approvisionnement de l'électricité et de l'éclairage public ou de la sécurité urbaine, etc. Ce qui permet de confirmer notre première hypothèse spécifique qui mentionne que « Les stratégies actuelles de gestion du foncier traduisent la prévalence et la prédominance d'initiatives particulières à courte vue en fonction du bien privé, des façons de faire héritées du passé et en dehors de tous plans présentant une vision à long terme, la durabilité n'étant pas à l'ordre du jour. »

Pour ce qui concerne la construction de la cité administrative, le processus de reconstruction se limite à un dispositif de « marketing urbain » organisé autour d'un seul grand projet urbain. La mise en œuvre de celle-ci par l'Etat central a occasionné un accroissement de la pauvreté et de la vulnérabilité qui, sur le long terme, attaque la préservation du cadre de vie urbain. Avec le processus, la quantité de surnuméraires humains ne cesse de croître, devenant une préoccupation majeure à laquelle seront confrontés les responsables des collectivités mais surtout les citadins.

²⁶¹ Entretiens avec les participants P 34; P 46; P47 et P54.

Dans ce cas précis, si les jeux d'acteurs autour du foncier n'ont pas pu bloquer le processus en raison de la faiblesse des ressources à la disposition des acteurs de milieux populaires, leurs mouvements de protestations et de dénonciation ont pu tout de même le décrédibiliser à divers niveaux. Le choix final fait par les autorités étatiques de contourner les résistances des habitants de cette zone par la force et de renvoyer à la rue plusieurs centaines de familles déjà durement frappées par le séisme de 2010 n'a pas non plus aidé. Ainsi notre hypothèse spécifique 2 stipulant que «Les enjeux fonciers résultent de rapports de force entre les différents acteurs urbains dont les rapports ne sont plus régulés par l'État, impuissant à promouvoir le bien commun» est aussi vérifiée.

De manière globale, l'état des transformations de l'espace urbain varie en fonction du degré de motivation ainsi que de la capacité économique propre de chaque acteur. Au cœur des stratégies de gestion du foncier mises en œuvre, la question de la durabilité urbaine – autrement dit celle du développement urbain durable et de l'intérêt du plus grand nombre – est laissée pour compte. Cela a des impacts sur le cadre de vie, la santé de la population citadine et leur qualité de vie posant ainsi le problème du maintien de l'équilibre entre l'homme et la nature. Chaque acteur travaillant pour son seul compte et faisant passer son bien privé – immédiat et à court terme – avant toute chose, il y a tout lieu de dire que les stratégies assurant la prévalence d'initiatives particulières motivées par le seul bien privé semblent avoir mis hors-jeu toute perspective de durabilité alors même qu'il aurait fallu – en tenant compte des conséquences désastreuses du séisme – privilégier un changement d'approches et le renouvellement des moyens de procéder.

S'agissant de la manière dont l'intervention de l'Etat sur le foncier a pu réguler la tension entre bien privé et bien commun, au fil de la recherche il nous est apparu que l'intervention agressive et répressive de l'Etat dans un cas face à son attitude de soumission dans l'autre n'a aucunement contribué à réguler la tension entre bien privé et bien commun. A contrario, cette politique de deux poids et deux mesures a suscité beaucoup plus de méfiance surtout du côté des catégories les plus vulnérables. Elle vient confirmer l'idée selon laquelle l'Etat finit toujours par céder devant les « puissants » et que ce sont les pauvres, ceux qui n'ont pas peur du martyr qui en font les frais. Ce type d'intervention loin de résoudre les problèmes posés fait le terroir du ressentiment et détisse le lien social. Chez une bonne partie des habitants et des usagers du centre-ville, on a pu constater ce sentiment de laissés-pour-compte. Ce qu'ils vivent comme une contestation de leur droit à la ville augmente leur frustration ainsi que leur méfiance tant par rapport aux pouvoirs publics que par rapport à la reconstruction elle-même.

Par ailleurs, comme nous l'avons vu, le risque sismique à Port-au-Prince (en général en Haïti) est très présent depuis la création de la ville. Il est connu des sismologues depuis longtemps puisque documenté par les historiens de l'Île depuis le $18^{\text{ème}}$ siècle. Pourtant, avant le 12 janvier 2010, aucune précaution particulière n'avait été prise pour prévenir la catastrophe et en limiter les dégâts. Aujourd'hui encore, bien que la probabilité qu'un séisme important puisse de nouveau se produire, le risque sismique n'est pas pris en considération adéquatement dans les nouveaux aménagements et dans le cadre de projets de renouvellement urbain du centre-ville. Dans la manière de traiter le foncier, en laissant libre cours à l'appropriation privative du processus de reconstruction, les acteurs centraux n'ont pas contribué à faire en sorte que le risque sismique soit présent dans l'esprit de la population.

Bornes (2014 : 16) écrit :

La complexité de la reconstruction réside en partie dans l'absence de contrôle de l'urbanisation en Haïti avant la catastrophe. Les instabilités gouvernementales et les nombreuses difficultés passées qu'a rencontrées le pays ont placé l'urbanisme comme une problématique « secondaire ». Le

manque de continuité dans les politiques successives a engendré l'absence de véritable cadre légal.

Et poursuit-elle, « deux problèmes majeurs ont entravé le processus de reconstruction : l'absence d'infrastructure des droits fonciers (cadastre), et la forte densité de la ville de Port-au-Prince, y compris sur des zones à hauts risques (non constructibles).» (idem)

Si cet énoncé vaut pour certaines zones où la reconstruction a été pilotée par les organismes humanitaires de type caritatif, nous avons pu le voir dans le cadre des deux processus analysés, la deuxième partie de cet énoncé ne tient pas la route. Quoique les droits fonciers soient bien établis dans la zone commerciale du centre-ville, cela n'a pas contribué à faciliter le processus. La sécurité des droits fonciers a de préférence servi d'alibi à l'action dissolvante de certains acteurs sur l'organisation de l'espace. A contrario, dans la zone de construction de la cité administrative où certains droits de propriétés semblaient effectivement poser problème, l'intervention agressive des instances de l'Etat central a permis au processus d'évoluer par l'expropriation et la dépossession – notamment des petits propriétaires.

L'évaluation foncière constitue un outil fondamental dans la gestion des risques de catastrophe. La réussite de la reconstruction suppose, au-delà des cadres législatifs et réglementaires, un projet politique de refondation sociale et territoriale et de rupture transcendant les antagonismes sociaux liés au foncier. Celui-ci passe par la définition de nouvelles pratiques de gestion foncière adaptées aux exigences des milieux urbains confrontés aux risques de catastrophes naturelles. Plutôt que de renforcer la vulnérabilité, la pauvreté et l'exclusion, comme nous l'avons vu, les principes déterminés en vue de régir la propriété doivent être conçus pour contribuer au développement social, économique, politique et environnemental et favoriser, par la même occasion, la réduction de la pauvreté. Le traitement adéquat du foncier

commence alors par la valorisation du système coutumier de reconnaissance des droits et se termine par la constitution d'un registre foncier.

En l'absence d'outils étatiques adéquats pour une gestion équitable du foncier : un registre foncier actualisé, un système fiable d'information foncière et un système effectif de reconnaissance des droits fonciers, les habitants les plus pauvres et les plus vulnérables – propriétaires sans titres, possesseurs et occupants – se sont retrouvés abandonner à la convoitise de la raison des plus forts – pas toujours la meilleure comme l'affirmait le fabuliste français mais – toujours gagnante ou prédominante pour reprendre une expression de Georges Bolivar (2014 : 8).

Ainsi, le processus de reconstruction, loin de réduire les inégalités, a contribué à les creuser davantage. Loin de permettre à chaque individu – dans une société se proclamant égalitaire et démocratique – d'avoir les mêmes chances d'accès aux ressources valorisées, le processus semble avoir consolidé la dynamique de classification sociale selon la typologie coloniale héréditaire. Au regard de la typologie des propriétaires, il y aurait tout lieu d'analyser les éléments de cette structure de propriétés en termes de classes sociales et de hiérarchisation sociale des différents groupes sociaux. Cependant comme on a pu le voir, par-delà les rapports de classes, d'autres facteurs également déterminants rentrent en ligne de compte. Notamment le paradigme de la colonialité du pouvoir (Quijano, 2000). Dans ce paradigme là, si tant est que l'on peut relater un « socle culturel commun » – selon l'expression de Paul Mus (1977) – celui-ci ne fait pas la part belle aux valeurs d'égalité, de solidarité et de partage. Loin s'en faut!

La propriété foncière continue d'être un puissant marqueur social, un critère de classification et de différenciation sociale²⁶². Et dans le processus de reconstruction du centre-ville, elle différencie et discrimine. À l'analyse de la structure des propriétés au centre-ville, on peut constater les inégalités qui traversent le monde urbain haïtien. La structure des propriétés montre l'étanchéité de la frontière entre les groupes sociaux. Comme on a pu le voir, l'occasion rêvée pour renouveler les méthodes et les pratiques a été manquée. La situation sociale des pauvres dans la reconstruction, les données issues de l'étude menée par le CIAT sont très parlantes à cet égard et montrent une situation explicite. La hiérarchie entre les groupes est on ne peut plus claire.

Certes la reconstruction est un processus complexe mais c'est à l'analyse de cette logique de l'éternel retour du même qu'il convient d'appréhender la signification des évolutions en œuvre au sein de la ville. De toute façon, le développement historique de la capitale haïtienne ainsi que son insertion dans le système mondial s'inscrivent dans le schéma des villes périphériques dépendantes. À travers la démarche de reconstruction post-cataclysme du centre-ville, ce sont les éléments de ce même modèle urbain qui est en redéploiement. Comme on a pu le voir, la colonisation – notamment française – a joué un rôle majeur dans la création de la ville de Port-au-Prince, dans ses connexions aux dynamiques économiques internationales de l'époque coloniale, dans le développement de la structure urbaine ainsi que dans les relations sociales au sein de l'agglomération coloniale. La

La notion de différenciation sociale, que nous utilisons de la sociologie, désigne "un processus économique, politique, culturel et normatif qui fonde les catégories sociales liées au sexe, à l'ethnicité, à la «race», à l'âge et à la région (...)liée à la hiérarchisation sociale enracinée dans l'inégalité de pouvoir, de statut, de richesse et de prestige, elle affecte les distributions de ressources, les chances de vie des individus et les monopoles de groupes" (Juteau, 2003 : 9). Cette thématique de la sociologie urbaine se trouve à l'opposé de la problématique de la mixité sociale et de l'intégration, en ce sens, elle recoupe la problématique du commun, du lien social et de la cohésion (Martuccelli, 1999). En effet, à l'intérieur des sociétés, les individus tendent à accentuer les ressemblances entre les membres de leur propre groupe et les différences par rapport aux membres des autres groupes ou catégories. Ce faisant, ils produisent une discrimination en faveur de leur groupe d'appartenance. Comme on a pu le voir, de telles dynamiques sont à l'œuvre dans le cadre du processus de reconstruction du centre-ville.

conception même de la ville a été celle d'une ville marquée avant tout par ses connexions avec l'extérieur, l'étranger, par le biais de la métropole.

Par la suite, les tendances majeures et déterminantes de son développement urbain ultérieur – notamment sa centralité fonctionnelle et son rôle de pôle territorial international – vont se cristalliser au cours de la première occupation étasunienne (1915-1934). Le processus d'expansion urbaine accélérée et incontrôlée qui s'est enclenché dans le courant des années 70 est, lui aussi, en relation directe avec les dynamiques économiques internationales (Dominique, 2005). Entre 1970 et 2011, ces profondes mutations ont conduit à une énorme restructuration des milieux urbains, à l'obsolescence des dispositifs nationaux de gestion et de contrôle du développent urbain ainsi qu'à une forte expansion de la bidonvilisation. Aujourd'hui encore, tous les indicateurs semblent montrer que c'est à l'analyse de son insertion dans des réseaux dépassant son environnement immédiat qu'il est possible d'appréhender la morphologie, la trajectoire ainsi que le devenir historique du processus de reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince.

Dans un contexte économique fortement marqué par le sous-développement, un pays où la dépendance de l'aide au développement du sous-développement (Amin, 1973) rend extrêmement difficile la menée à bien de projets souverains et autonomes, à la lumière de la concurrence extrême pour des ressources limitées, les transformations de l'espace urbain traduisent la manière dont la société est structurée - et hiérarchisée – ou la manière dont celle-ci se projette. Celles-ci se réalisent certes selon des logiques politiques internes mais fondamentalement soutenues voire induites par une dynamique transnationale, au regard de la place dans la division internationale du travail et de son histoire spécifique (rapports de classe, rôle de l'État, stratégies des entreprises, stratégies des acteurs associatifs etc.). Comme nous avons pu le voir, la logique qui domine le processus de reconstruction au centre-ville est le néolibéralisme, paradigme dominant de l'époque.

Pour rappel, voici ce qu'écrit Christoph (2010) sur l'émergence du néolibéralisme, paradigme dominant de l'époque contemporaine :

Alors que le capitalisme marchand des XVIe, XVIIe et XVIIIe siècles est fondé sur le profit dégagé de la mise en relation, par l'intermédiaire de négociants, d'une offre et d'une demande éloignées géographiquement (...) Avec le passage, au XIXème siècle, au capitalisme industriel, la production supplante le commerce en tant que source de profit accru. Le capitalisme industriel est fondé sur le profit réalisé par la rationalisation et la mécanisation de la production (...) Appréhendé sous l'angle de la dynamique du capitalisme, et en prenant comme critère le mode de réalisation du profit, le néolibéralisme se caractérise par la financiarisation de l'économie. Le capitalisme financier succède au capitalisme marchand et au capitalisme industriel. (p. 85)

Un tel rappel se révèle fondamental pour comprendre les difficultés que confronte le processus. Car, dans le contexte haïtien, pour des raisons liées au développement inégal²⁶³ (Amin, 1973), on est encore aux structures fondamentales d'un capitalisme marchand fondé sur le profit dégagé de la mise en relation, par l'intermédiaire de négociants.

Au-delà de la trajectoire historique, il nous a semblé évident que l'insistance pour le maintien du tracé colonial – et au bout du compte son maintien dans la reconstruction – était porteur d'un message participant sans aucun doute d'un dispositif de violence symbolique, de l'imposition d'un arbitraire culturel, visant à limiter la capacité des « habitants » à envisager autrement leur avenir, autrement leur ville, que dans la peau d'anciens esclaves, de gens devenus étrangers en leur propre

-

cf. sur le sujet Samir Amin, Le développement inégal : essai sur les formations sociales du capitalisme périphérique, Les Éditions de Minuit, 1973; également Joachim Benoit, La bourgeoisie d'affaires haïtienne au 19ème siècle, in Nouvelle Optique, Vol 1 no 4, octobre-décembre 1971, pp. 50-71.

pays, de « musulman²⁶⁴ » au sens où Primo Levi définit ce dernier dans son livre Si c'est un homme²⁶⁵. Individu surnuméraire, le musulman est celui qui, dans le nouveau concept de la vie entendue comme univers concentrationnaire, est laissé pour compte parce qu'il n'a plus rien à donner.

Tandis que la reconstruction post sismique offrait l'opportunité de bâtir une ville correspondant plus aux besoins sociaux humains des victimes, plus en phase avec la situation réelle ayant découlé du séisme, plutôt qu'à l'impératif du profit capitaliste (Brenner, Marcuse, Mayer, 2009), le choix final d'une reconstruction urbaine unidimensionnelle refoulant le droit à la ville des plus pauvres, défavorisés et vulnérables confirme le diagnostic d'un espace urbain médiatisé politiquement et idéologiquement par le néolibéralisme. La revendication formulée par certains acteurs pour le dépassement du caractère insoutenable et destructeur des formes technocratiques ou néolibérales d'urbanisation n'a pas été prise en compte par les acteurs principaux.

Le passage en revue de l'outillage juridique et technique de la reconstruction (les plans, arrêtés, décrets et cadres légaux) a fait ressortir que ceux-ci n'étaient pas en mesure de produire des espaces de vie communs. Alors qu'il aurait fallu consolider l'esprit de solidarité ayant émergé de l'épreuve du séisme, les tentatives d'appropriation collective de l'espace de la reconstruction – autrement que selon les

²⁶⁴ Au sens où le personnage de Fatou Diome dans l'une des nouvelles « Le visage de l'emploi » de son recueil de nouvelles La préférence nationale, se rend compte que pour madame Dupont son éventuel employeur, "africain est synonyme d'ignorance et de soumission".

²⁶⁵ cf. Primo Levi, Les élus et les damnés, in Si c'est un homme, Julliard, 1987. « (...) les musulmans, les hommes en voie de désintégration, ceux-là ne valent même pas la peine qu'on leur adresse la parole, puisqu'on sait d'avance qu'ils commenceraient à se plaindre et à parler de ce qu'ils mangeaient quand ils étaient chez eux. Inutile, à plus forte raison, de s'en faire des amis : ils ne connaissent personne d'important au camp, ils ne mangent rien en dehors de leur ration, ne travaillent pas dans des Kommandos intéressants et n'ont aucun moyen secret de s'organiser. (...) Bien qu'ils soient ballottés et confondus sans répit dans l'immense foule de leurs semblables, ils souffrent et avancent dans une solitude intérieure absolue, et c'est encore en solitaires qu'ils meurent ou disparaissent, sans laisser de trace dans la mémoire de personne. » p. 96.

modalités habituelles – ont échoué. En l'absence d'une utopie généreuse de la reconstruction, ce qui a dominé c'est la mise en compétition des acteurs pour des ressources globalement limitées.

En ce qui concerne le traitement du foncier, le double standard mis en œuvre par les pouvoirs publics et l'option finale d'un traitement militaro-répressif (Thérasmé, 2012) — notamment en ce qui touche les populations de la partie du centre-ville affecté au développement d'un pôle administratif — montre sans ambages que les racines historico-culturelles du phénomène urbain haïtien ainsi que ses aspects conjoncturels liés au contexte post-séisme ne sont nullement pris en considération. Le processus de reconstruction a contribué au creusement des écarts ainsi qu'au renforcement des inégalités déjà existantes en dépossédant matériellement et symboliquement de nombreux habitants pauvres.

Plus fondamentalement encore c'est comme si les décideurs, les dirigeants et les investisseurs continuaient de voir l'Haïti d'aujourd'hui selon les mêmes catégories – les mêmes référents – du Saint Domingue colonial. La référence au site d'implantation n'est pas sans indiquer un parti pris – comme si la carte mentale des décideurs, leur image de la ville – était bloquée à la période coloniale. La grande partie de la population du pays étant considérée hors jeu, comme la masse d'esclaves du temps des colonies, donc exclue du droit à la ville. Avec une telle perspective en marche vers le passé, même la solution d'approfondir l'intégration du pays dans l'économie capitaliste globale selon le schéma d'une modernité autoréférentielle est impensable (Sprague-Silgado, 2017).

Comme le souligne Sprague-Silgado (2017), l'attraction des investisseurs globaux constitue l'axe des principales composantes de la stratégie de développement post-séisme. Des investissements sont consentis pour faciliter les opérations de transformation des exportations, un nouveau port en eau profonde et les nouveaux développements miniers. Tout cela se passe hors du centre-ville et au cœur de cette

stratégie on retrouve les élites locales suivies par les États-Unis et la Banque Mondiale (Sprague-Silgado, 2017). Il ne fait aucun doute que sa mise en œuvre consolide le pays dans une division internationale du travail sans issue, reproduisant le modèle de dépendance coloniale, dont les territoires pâtissent.

De nombreux groupes dominants locaux dans les pays à faible revenu et sousdéveloppés, comme Haïti, ont subi plusieurs importantes transformations à cause de la globalisation capitaliste. Dans les Caraïbes afin de garantir leur propre reproduction sociale, les groupes dominants locaux (certains se transforment en capitalistes transnationaux eux-mêmes) en viennent à promouvoir une intégration plus profonde de leurs pays dans l'économie globale tout en les soumettant aux exigences des institutions supranationales (Sprague-Silgado, 2017).

Bockman (2012) fait sienne l'avertissement de Collier (2011) selon lequel il convient de ne pas trop supposer que «l'on sait qui sont les méchants (les néolibéraux); qui sont les bons (ceux qui souffrent des réformes néolibérales ou résistent à ces réformes); et quels sont les bons engagements politiques (plus de protection sociale, plus de solidarité, plus de péréquation, plus de justice) ». Cependant, dans un contexte comme Haïti où toujours ce sont les mêmes c'est-à-dire les plus démunis, les plus vulnérables, le plus grand nombre qui font les frais des politiques urbaines, une telle injonction mérite-t-elle d'être prise en considération? La question des victimes de plus en plus nombreuses des politiques urbaines néolibérales ne vaut-elle pas d'être prise en compte ?

En analysant le processus de reconstruction à partir de la vision de la majorité des victimes du séisme, on aurait été en mesure de jauger l'envergure des changements dont l'évènement a été porteur, sans se laisser emprisonner dans le cadre étroit des intérêts et des possibilités de gestion des chefs politiques (transnationaux, locaux ou centraux). On aurait pu également renforcer le diagnostic

entre 1) le peu de réalisations concrétisées et les nécessités de la population et 2) les objectifs de la politique de reconstruction d'un État que dirige une élite historiquement confinée et sans liens avec la masse des victimes.

De nombreux auteurs ont fait remarquer que l'humanité vit depuis quelques temps sous la menace d'une crise qui n'est autre que celle de l'approche du développement dans le contexte de la domination et de la crise actuelle des politiques économiques néolibérales entamées depuis le début des années 1970 (Pradella & Marois, 2015). À ce propos, comme précise Kow (2017) :

nous sommes confrontés à un projet économique et politique en crise. Le néolibéralisme est la source de notre crise actuelle tant dans les pays en développement que dans les pays développés, c'est une crise mondiale. Le néolibéralisme a provoqué la polarisation économique et sociale et les inégalités qui constituent la crise. (s. p., traduction libre).

Alors qu'il ne fait plus aucun doute que les politiques néolibérales contribuent à appauvrir non seulement le plus grand nombre mais également les conditions environnementales, comment des pouvoirs publics responsables peuvent-ils, en tout état de cause, considérer la continuité de leurs mises en œuvre comme en phase avec le développement urbain durable et viable?

S'agissant du développement urbain, il faut rappeler que l'enjeu du bien commun n'est pas la sauvegarde frileuse d'un cadre de vie agréable (Préfontaine, 2014). Mais qu'il y va de ce qui rend humain tout être humain, ce qui nous pousse à aller par delà le sentiment urgent de notre bien particulier. A ce propos, comme écrit Préfontaine (2014) à la suite de Flahaut (2011), « Si chacun de nous ne devient une personne et ne peut se réaliser qu'au sein d'une vie sociale et d'une culture, alors nous devons nous soucier de ce qui soutient notre monde commun.»

Notre analyse du processus de reconstruction s'étant construite autour de Portau-Prince, la capitale d'Haïti, et plus précisément le centre-ville, cela nous a forcés à laisser de côté une partie essentielle du monde urbain haïtien. Car, s'il est vrai que la capitale est une vitrine, la reconstruction est loin de concerner seulement Port-au-Prince. Ainsi, certaines problématiques comme celle du logement dans l'après-séisme n'ont pas été abordées. Mais là aussi, le choix semble avoir été fait de prioriser le « commode » sur le commun et de se confiner à des pratiques de reproduction des formations urbaines existantes lors même que celles-ci semblent différentes pourtant ordinaires. Ainsi, le projet d'espaces mixtes – habitation et commerce – porté par la firme espagnole We Spora dans le Morne à Tuf – supporté par le CIAT (Comité interministériel d'aménagement du territoire) vise à structurer cet espace du centre-ville comme un *shopping mall* intégrant dans un même dispositif des exigences de conditions de vie et de services selon la même logique néolibérale du marché.

D'une certaine manière, l'absence d'une « industrie haïtienne » de la construction capable d'apporter une valeur ajoutée au processus à partir de réflexions et propositions originales ancrées dans une connaissance précise des exigences du milieu a également facilité cette démarche de commodification. Idem de la stratégie de refus des pouvoirs publics de mettre à profit les savoirs faires locaux. L'UCLBP, organisme créé après le séisme avec le mandat de piloter le processus de reconstruction au centre-ville, participe du dispositif de commodification²⁶⁶ et de sophistication.

Comme pour tous processus historiques, on ne saurait réduire la reconstruction post-séisme du centre-ville à une lutte du bien commun contre les

²⁶⁶ À ce propos, le coordonnateur de l'observatoire du logement M. Joël Jean Baptiste a souligné lors d'un échange : « un simple coup d'œil sur le bureau qui loge l'Unité permet de voir à quel point l'on est loin d'un pays comme Haïti. Les salaires au niveau de l'institution sont complètement décalés par rapport au niveau des salaires du pays même par rapport à la fonction publique. Là bas, c'est vraiment un monde étranger. »

.

biens privés particuliers. Là aussi, s'il ne fait aucun doute qu'une telle lutte imprègne considérablement la durabilité du centre-ville en cours de reconstruction, il a fallu, fondamentalement, examiner le processus à partir des mécanismes de dépendance entre villes au Nord et villes au Sud. Si tant est que la ville durable renvoie à la dimension territorialisée du développement durable, sans stratégie globale de développement, la reconstruction du centre-ville est forcée de toujours courir. Dans cette perspective, penser la reconstruction de Port-au-Prince sous conditions de « durabilité » c'aurait été de prendre en compte tout à la fois les enjeux démographiques, énergétiques et climatiques dans la reproduction de la ville, sans déconsidérer les autres paramètres sociaux et patrimoniaux.

Cette recherche, qui s'inscrit dans une perspective d'études urbaines critique²⁶⁷, constitue un apport à la fois au niveau empirique et théorique à l'avancement des connaissances dans l'étude du traitement du foncier dans les processus de reconstruction urbaine post catastrophe naturelle, grâce à une approche de sociologie politique d'une part, et l'analyse des politiques publiques de reconstruction d'autre part. La mise en relief de la problématique du bien commun dans un contexte dominé par l'idéologie néolibérale nous a permis de faire ressortir l'irresponsabilité des principaux acteurs comptables du processus. La mise en exergue de la cité administrative au cœur de la politique publique de reconstruction institutionnalisée par le gouvernement nous a permis de faire ressortir les grandes orientations.

²⁶⁷ La théorie urbaine critique, écrit Brenner (2009), "is (...) grounded on an antagonistic relationship not only to inherited urban knowledges, but more generally, to existing urban formations. It insists that another, more democratic, socially just and sustainable form of urbanization is possible, even if such possibilities are currently being suppressed through dominant institutional arrangements, practices and ideologies. In short, critical urban theory involves the critique of ideology (including social-scientific ideologies) and the critique of power, inequality, injustice and exploitation, at once within and among cities." (p. 198).

Ian Davis, professeur en gestion des risques liés aux catastrophes pour le développement durable à l'université de Lund eut à affirmer en 2011 que toute « l'histoire de la reconstruction post-catastrophe est une galerie riche en échecs et pauvre en réussites »²⁶⁸. Le processus étant toujours en cours jusqu'à présent, il est impossible d'affirmer dans laquelle des deux catégories se situe la reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince. Lors même que tous les éléments analysés laissent sceptiques.

Comme le rappelle Brenner (2009) « tout savoir social est fondamentalement contextuel dans la mesure où il est intégré dans la dialectique du changement social historique » (p. 202) in fine, nous espérons avoir fait œuvre qui vaille en ce sens et que cette thèse suscitera des questionnements et de l'intérêt chez les chercheurs autant que chez les bâtisseurs de la ville, les usagers et les acteurs du milieu associatif. Nous nous sommes efforcés de ne pas nous arrêter à une lecture immédiate des faits en croisant des approches et en mobilisant des concepts issus de plusieurs disciplines. Nous espérons avoir tout au moins contribué à alimenter la controverse publique autour des choix faits dans le cadre de la reconstruction post-sismique.

²⁶⁸ Ian Davis (2011), Quelle vision de l'avenir pour l'hébergement en abris et le logement en Haïti? Brèves observations sur l'état d'avancement de la reconstruction en Haïti après le tremblement de terre

du 12 janvier 2010, Rapport de synthèse.

ANNEXES

Annexe 1 : Zone urbanisée de Port-au-Prince



Source: Coalition of Caribbean Urbanists: Reconstruction of Port-au-Prince, Workshop, July 2010

Annexe 2 : Participants interviewés dans le cadre de la recherche

	LISTING DES PARTIC DANS LE CADRE I	IPANTS INTERVIEV DE LA RECHERCHE	
Identifiant	Institution	Catégorie	Date de l'entrevue
P1	Bureau des Mines et de l'Énergie	Cadre de la fonction publique	11 février 2015
P2	CNIGS	Cadre de la fonction publique	12 février 2015
P3	INARA	Cadre de la fonction publique	13 février 2015
P4	PAPDA	Secteur associatif	19 février 2015
P5			20 février 2015
P6	UN-Habitat	Secteur international	25 février 2015
P7	ONACA	Cadre de la fonction publique	26 février 2015
P8	Charles Féquière et cie SOS CENTRE VILLE (Association de propriétaires et usagers)	Entreprise privée / secteur associatif patronal	26 février 2015
P9	SOS CENTRE VILLE / SOCABANK	Entreprise privée / secteur associatif patronal	26 février 2015
P10	AFASEV	Secteur associatif	28 février 2015
P11	Imprimerie Éclair SOS CENTRE VILLE (Association de propriétaires et usagers)	Entreprise privée / secteur associatif patronal	27 février 2015
P12	Comité 250 ^{ème}	Cadre de la fonction publique	4 mars 2015
P13	GARR	ONG / Société civile	5 mars 2015
P14	PNUD	Secteur international	13 mars 2015
P15	PNUD	Secteur	13 mars 2015

		international	
P16	Mouvman moun ki	Secteur associatif /	14 mars 2015
	deposede nan Okap	organisation	
	/NORD	communautaire	
P17	Batay Ouvriye	Société civile /	14 mars 2015
		Secteur syndical	
P18	Direction Générale	Cadre de la	17-mars 2015
	des Impôts (DGI)	fonction publique	
P19	MTPTC	Cadre de la	24 mars 2015
	17,00	fonction publique	
P20	DESAFRODH	Secteur associatif /	7 avril 2015
		Droits humains	
P21	RACO DECO	Professions	9 avril 2015
	14100 2200	libérales/	
		Travailleur	
		indépendant	
P22	Comité Permanent	Cadre de la	17 avril 2015
1 22	d'Acquisition	fonction publique	17 44111 2015
	Amiable (CPA)	Tonetion publique	
P23	Observatoire du	Secteur associatif /	14 avril 2015
1 23	logement en Haïti	Droits humains	14 aviii 2013
P24	DATDLR / MPCE	Cadre de la	13 avril 2015
F24	DATDER/ MICE	fonction publique –	15 aviii 2015
		Niveau 3	
P25	DATDLR / MPCE	Cadre de la	13 avril 2015
F23	DATDLR/ MFCE		13 aviii 2013
		fonction publique – Niveau 2	
D26	CDET		22 avril 2015
P26	GRET	ONG internationale	
P27	MPCE /	Cadre de la	28 avril 2015
	Secrétairerie d'État	fonction publique –	
	à la Planification	Niveau 1	0 10017
P28	Regroupement des	Secteur associatif/	9 mai 2015
	citoyens contre le	organisation	
	déguerpissement	communautaire	
	forcé		
P29	AFOSEV	Secteur associatif /	10 mai 2015
		Droits humains	
P30	FRAKKA	Secteur associatif /	12 mai 2015
	T	Droits humains	
P31	Église Épiscopale	Société civile /	15 mai 2015
	Saint Paul	secteur religieux	
P32	Comité	Cadre de la	18 mai 2015

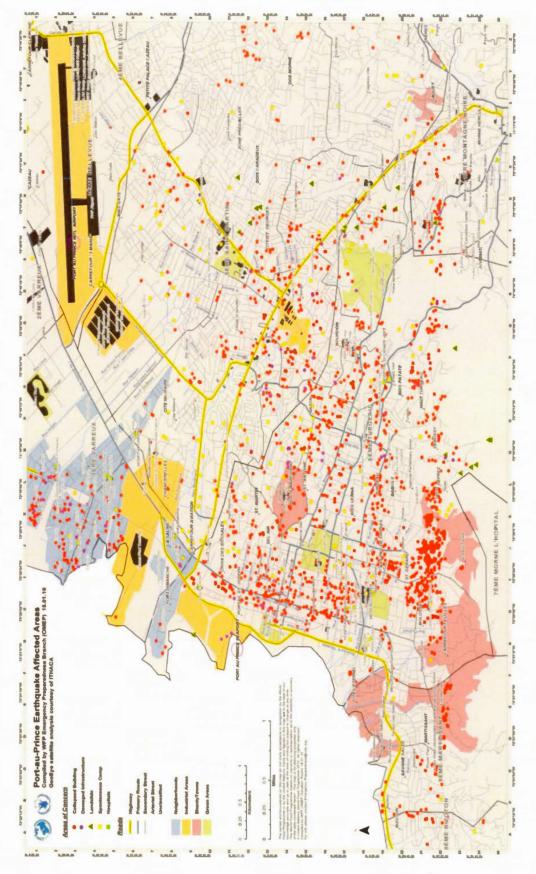
	Interministériel d'Aménagement du Territoire	fonction publique – Niveau 2	
P33	Étude Giordani- Brisson / Faculté de droit UNIQ	Professions libérales/ Travailleur public assermenté	22 mai 2015
P34	CIAT / Secrétaire Exécutive	Cadre de la fonction publique – Niveau 1	22 mai 2015
P35	Commissaire du Gouvernement	Cadre de la fonction publique – Justice	29 mai 2015
P36	Mairie de Port-au- Prince	Fonction publique territoriale – Niveau 1	3 juin 2015
P37	POHDH / Responsable Programme recherche, analyse et réflexion	Secteur associatif / Droits humains.	5 juin 2015
P38	Cabinet Vandal / Commission de Réforme Judiciaire	Professions libérales/ Travailleur indépendant	9 juin 2016
P39	SODADE	Firme privée / Aménagement du territoire et urbanisme	20 juin 2015
P40	Boulangerie St. Marc	Entreprise privée	22 juin 2015
P41	Boulangerie Haïtienne	Entreprise privée	26 juin 2015
P42	Société Haïtienne d'Histoire et de Géographie	Secteur académique / Recherche	26 juin 2015
P43	Club Patrimoine / Département d'architecture UNIQ	Club Patrimoine / Département d'architecture UNIQ	2 juillet 2015
P44	Coopérative les belles Port-au-	Coopérative les belles Port-au-	6 juillet 2015

	Princiennes	Princiennes	
P45	UEH / Ambassade	UEH / Ambassade	7 juillet 2015
	de France	de France	
P46	Regroupement des	Secteur associatif /	9 juillet 2015
	citoyens contre le	organisation	
	déguerpissement	communautaire	
	forcé		
P47	Firme JB Millet /	Firme privée /	10 juillet 2015
	Comité d'Union et	Architecture et	
	de Support aux	construction	
	Municipalités		
	(CUSM)		
P48	Mairie de Port-au-	Fonction publique	16 juillet 2015
	Prince	territoriale –	
		Niveau 1	
P49	Mairie de Port-au-	Fonction publique	16 juillet 2015
	Prince	territoriale –	
	11 1	Niveau 1	
P50	Zone d'Utilité	Habitants	18 juillet 2015
	Publique		
P51	VIVA RIO / Bel	Ong internationale	6 aout 2015
	Air		
P52	Mairie de Port-au-	Fonction publique	19 aout 2015
	Prince	territoriale –	
		Niveau 3	
P53	UEH / UNIQ	Secteur	22 aout 2015
		academique/	
		Recherche	- 1 2015
P54	Zone d'Utilité	Zone d'Utilité	7 septembre 2015
	Publique	Publique	
P55	Bureau de	Bureau de	
	l'INARA / Léogâne	l'INARA / Léogâne	1.001
P56	Mairie de Delmas	Fonction publique	15 septembre 2015
		territoriale –	
		Niveau 2	

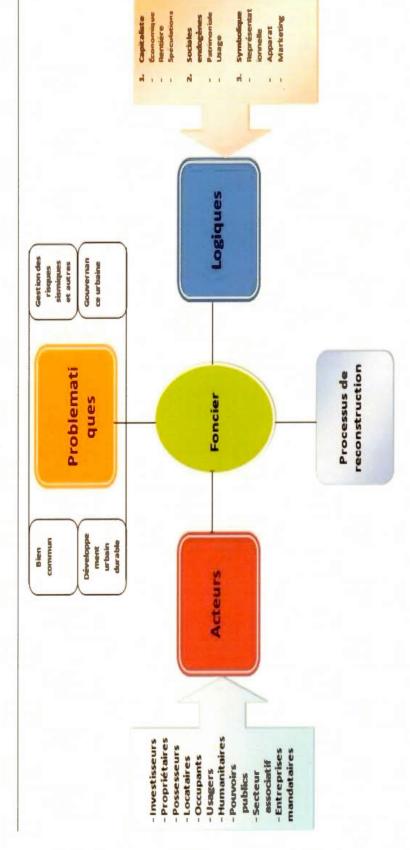
Annexe 3 : Répartition des entretiens par types d'intervenants

	E L'ÉCHANTILLONNAGE	
PA	R TYPES D'INTERVENAN	
Typologie	Nombre d'acteurs	Pourcentage
	interviewés	
Personnels de	12	21.81 %
l'administration centrale		
Personnels des collectivités	5	9.09 %
territoriales et		
municipalités		
Secteur des affaires :	8	14.54 %
Propriétaires organisés /		
grands commerçants /		
petits propriétaires		
indépendants		
Usagers du centre-ville	2	3.68 %
Petits commerçants /	7	10.90 %
habitants		
Institutions internationales	4	7.27 %
/ ONGI		
Experts académiques	5	9.09 %
Secteur associatif /ONGL	6	10.90 %
Professionnels	7	12.72 %
libéraux/Personnels de la		
reconstruction (architecte-		
urbanistes, ingénieurs		
/avocats-juristes)		
Total	56	100 %

Annexe 4 : Carte des zones de Port-au-Prince affectées par le séisme du 12 janvier

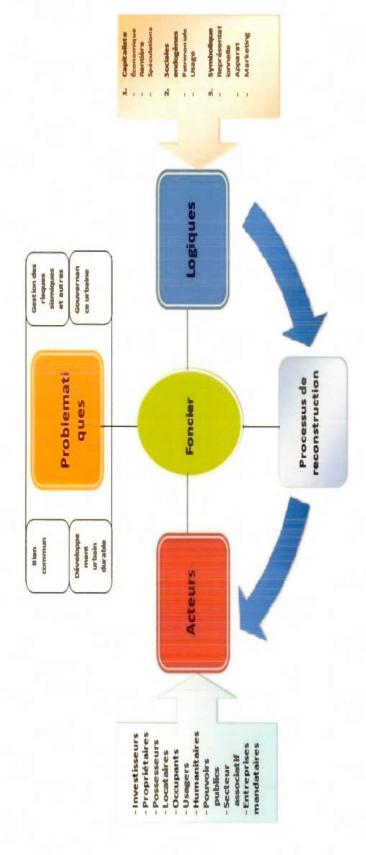


Annexe 5 : Étapes transitoires dans l'actualisation du cadre d'analyse Etape 1.

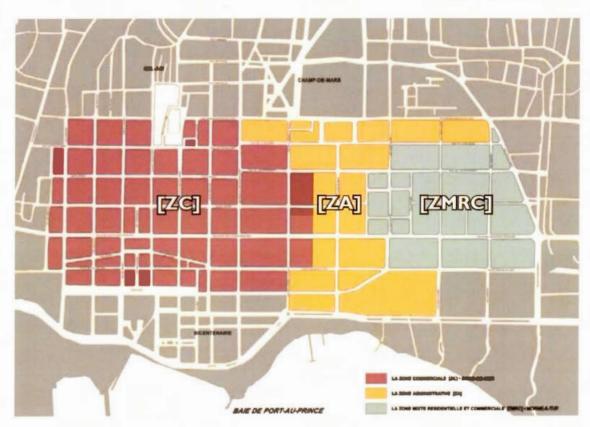


Au cours de cette première étape on peut voir se mettre en place les principaux éléments à la fois de notre problématique ainsi que du processus de reconstruction, le cycle ne s'est pas encore mis en branle mais tous les éléments pour l'analyse sont là. Schéma actualisé du cadre d'analyse.

Etape 2



Dans cette seconde étape, nous voyons se mettre en place un début de mouvement entre les principaux éléments impliqués dans le processus de reconstruction : les logiques, les acteurs et les processus. Le tout se fait autour du foncier sans que notre problématique ne soit encore intégrée. Puis vient dans l'étape 3, le moment où tout est impliqué dans une sorte de mouvement perpétuel. Ici, les deux éléments structurants pour notre recherche que sont les problématiques et les processus de reconstruction sont bien mis en évidence.



Annexe 6 : Le centre ancien de Port-au-Prince et sa subdivision en zones urbaines

Document: CIAT • 2012

[ZC] pour la zone commerciale, [ZA] pour la Cité administrative et [ZMRC], Zone mixte résidentielle et commerciale pour le Morne-à-Tuf.

Source : Centre ancien de Port-au-Prince: Mémoire et Reconstruction numéro 33, BULLETIN DE L'ISPAN, 1er mai 2013, p.4.

Annexe 7 : Grille d'observation des sites sélectionnés.

LES TRANSFORMATIONS DE L'ESPACE URBAIN ET BIEN COMMUN. Enjeux fonciers et jeux d'acteurs dans la reconstruction post-sismique de Port-au-Prince.

James Darbouze, Candidat au doctorat,

Département d'Études Urbaines et Touristiques,

Université du Québec à Montréal.

Cette grille servira de guide à l'observation directe des sites d'observation in situ retenus au Centre historique de Port-au-Prince. L'observateur sera doté de quatre autres outils pour son travail : une montre, un stylo, un calepin et un appareil photographique.

,				
T 1	, .	1	1 1	
ы	emente	do	1000	Lication
டப	CHICHIS	uc	iocai	lisation.

Code du site	Type :	État :
Date	Heure	Durée:

Éléments à observer sur le site.

- 1. Aire d'appartenance.
- 1.1. Délimitation, éléments structurants
- 1.2. Connexion avec le reste de la ville : réseau, achalandage et circulation
- 1.3. Espaces publics: nature, vocation
- 1.4. Aspect environnemental et sécuritaire
- 2. Lieux récepteurs sur le site: institutions et services
- 2.1. Secteur public
- 2.2. Secteur communautaire
- 2.3. Secteur formel des affaires
- 2.4. Secteur informel des affaires dans les espaces publics
- 3. États du site, organisation et pratiques.
- 3.1. Phase de reconstruction (au début, intermédiaire, avancée).
- 3.2. Usagers ou propriétaires
- 3.2.1. Formes d'appropriation de l'espace.
- 3.3. Pratiques de reconstruction
- 3.3.1. Spontanée / organisée / structurée.
- 3.3.2. Supervision du site.

Annexe 8: Guide d'entretien

GUIDE D'ENTRETIEN À DESTINATION DES ACTEURS²⁶⁹ AUTOUR DU TRAITEMENT DU FONCIER DANS LA RECONTRUCTION DU CENTRE-VILLE DE PORT-AU-PRINCE À LA SUITE DU SEISME DU 12 JANVIER 2010.

LES TRANSFORMATIONS DE L'ESPACE URBAIN ET BIEN COMMUN. Enjeux fonciers et jeux d'acteurs dans la reconstruction post-sismique de Port-au-Prince.

James Darbouze, Candidat au doctorat, Département d'Études Urbaines et Touristiques, Université du Québec à Montréal.

Ce guide d'entretien s'inscrit dans le cadre d'une recherche réalisée pour l'obtention du grade de doctorat en études urbaines à l'Université du Québec à Montréal. Il vise à comprendre comment les acteurs de la reconstruction au Centre-Ville perçoivent les enjeux de celle-ci et quelle est leur appréciation de la situation du foncier et d'éventuelles nuisances. Il ne vous prendra que deux heures.

Toutes les informations communiquées seront bien entendu confidentielles et ne permettront pas de vous identifier. Merci de votre disponibilité ainsi que de votre compréhension!

Les grands thèmes mis ici sont à titre indicatif. Ils ne sont pas exclusifs et devraient s'adresser principalement aux propriétaires, locataires, gens d'affaires ou tout autre usager du Centre-Ville.

I. IDENTIFICATION

- 1. Nom et prénom(s): Age: Sexe:
- 2. Fonction occupée :
- 3. Statut d'usager :
- 4. Date ou durée de présence au Centre-ville :

II. THEMES

²⁶⁹ Au fond nous envisageons d'élaborer plusieurs guides en fonction des catégories d'acteurs. Nous prévoyons également afin de faciliter une compréhension optimale de faire les entretiens en créole, ce qui implique que les questionnaires seront principalement dans la langue haïtienne. Le présent modèle a été mis juste à titre indicatif du genre de thème que nous pourrions être amenés à aborder avec les gens. Il s'agit d'un «Guide d'entretien adressé aux personnes ressources - usagers du centre-ville».

<u>Thème</u> 1 : HISTOIRE, SITUATION ET POSITION DE L'USAGER DU CENTRE-VILLE DE PORT-AU-PRINCE AVANT ET APRES LE SEISME.

<u>Thème</u> 2: ACTIVITES ECONOMIQUES : COMMERCE, LOGEMENT, SERVICES Points à évoquer :

- activités commerciales (types : spéculations, évolution des pratiques commerciales : causes, pratiques émergentes) ;
- typologie des occupants du Centre-ville (origines, durée d'installation, activité principale et activité secondaire);
- autres activités économiques (acteurs).

<u>Thème_3</u>: CONNAISSANCE DES MODES D'ACCES A LA TERRE EN VIGUEUR AU CENTRE-VILLE

Points à évoquer :

- acteurs impliqués dans les modes de cession des terres (états, particuliers, communautés, entreprises);
- modes d'accès à la terre en vigueur ;
- démarche de formalisation des transactions foncières ;
- évolution de la durée de validation des droits d'usage sur la terre (dans le cas de terrains de l'État).

<u>Thème 4</u>: SITUATION FONCIERE DES USAGERS

Points à évoquer :

- types de problèmes fonciers rencontrés selon le statut de l'usager (occupants, propriétaires, squatters, fermiers);
- conflits fonciers (protagonistes, causes, dates);
- modes de résolution de problèmes fonciers ;

<u>Thème 5</u>: CONNAISSANCE GÉNÉRALE DES ENJEUX DE LA SITUATION FONCIERE AU CENTRE-VILLE. LITIGES FONCIERS ET EFFICACITÉ DES MODES DE RESOLUTION

Points à évoquer :

- Modes de tenure.
- Situation des parcelles.
- Appréhension des conflits. Causes et protagonistes des litiges (acteurs institutions de résolution des litiges).

Thème 6. EXPERIENCE DU SEISME ET INQUIETUDE PAR RAPPORT A L'AVENIR.

<u>Thème</u> 7. PERCEPTION DU PROCESSUS DE RECONSTRUCTION.

Points à évoquer:

- Description des mécanismes de reconstruction ;

- Connaissance des plans;
- Rôle des acteurs et motivations;
- Perception des enjeux ;
- Sentiment général par rapport à l'évolution du processus.
 Prise en compte des principes de gestion du risque.

Annexe 9 : Copie certificat éthique.

FORM - Darbouze, James - ETH06 - Certificat d'éthique 27=-iso-8859-1-Q--05-14-02 - DARJ2809760

> ESG UQAM Esp e des sciences de la qual Laweis & du Guetez e Verliegi

No du certificat : 27-05-14-02

CERTIFICAT D'ÉTHIQUE

Le comité d'éthique de la recherche pour les étudiants de l'25G a examiné le protocele de recherche suivant et le juge conforme aux pratiques habituelles ainsi qu'aux normes établies par le Cadre normatif pour l'éthique de la recharche avec des étires humains de l'UQAM (juin 2012).

Protocale de reclierche

Nom de l'étudiant(e): James Darhouxe (DARJ28097609) l'rogrammé d'études : 3885 - Doctorat en études urbaines Directvice/Directeur de recherche: Richard Moran

(ha-direction (s'il y a lieu)

Titre du protacole de recharats: Les transformations de l'espece urbain et l'épreuve du piet commun: anjaux fondere et jeux d'axte, re cane la reconstruction post-sismique de l'ort-su-Prince.

Modalités d'application :

Les multifications importantes pouvant être apportées au protocole de rechercise en cours de réalisation doivent Otre transmises au comités.

l'unit événieure du renseignement pouvant affecter l'intégrité ou l'éthicité de la recherche doit être communiqué

Finds as sequenciar ou resistant du protocole (temporaire ou definitive) doit etre communiquée au comité dans he meilleurs délais.

Le présent certificat d'éthique est valide jusqu'au 27 mai 2015 . Seton les narmes de l'Université en. Le rapport d'avancement de projet (randuvellement annual ou fin de projet) est requis pour le : 27 mai 2015. vigileur, un succi annuel es i minimalement ésigé pour maintenir la validité de la présente approbation éthique.

Makel Seguin Président

CERPE ESG UQAM

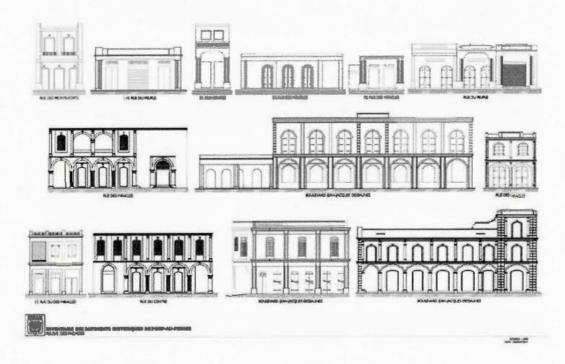
Professeur

27 mai 2014

Date d'émission

1 Modulications apportões aux objectifs du projet et a ses etapes de réalisation, au choix des groupes de participants et à la Eujos de les uns una se aux foi mulabas de constantentent. Les modulications incluent les caques de préjudices non-prévus pour les participants, les préceutions misor en pinto pour les maintaines, les changements su situations misor en pinto pour les maintaines, les changements su situations de la principant de la principant en le princ

Annexe 10 : Relevés de façades des bâtiments du centre ancien de Port-au-Prince



(Document: ISPAN • 2011)

Source : Centre ancien de Port-au-Prince: Mémoire et Reconstruction numéro 33, BULLETIN DE L'ISPAN, 1er mai 2013, p. 3.

Annexe 11: Texte inédit d'un historien de Port-au-Prince

Port-au-Prince, à vol d'oiseau Texte inédit de Georges Corvington

Port-au-Prince est né de la nécessité qui s'imposait de doter la colonie française de Saint-Domingue d'une ville capitale dans une position centrale, stratégique et salubre. En 1742, le gouverneur Larnage, qui s'était fait l'ardent défenseur de l'emplacement occupé aujourd'hui par Port-au-Prince, obtient l'agrément du roi. Les 6 février, 3 juin et 29 octobre, il édicte les ordonnances relatives à la fondation de la ville, que complètera celle du 13 juin 1749 prise par son successeur de Conflans.

Le site originel de la ville est l'habitation Randot qui s'étend du Bel-Air à l'actuelle rue Pavée : c'est l'ancienne ville, propriété de la paroisse. En 1750, on y incorpore l'habitation voisine Bretton Deschapelles, à l'ouest : c'est la nouvelle ville, propriété du roi.

L'espace compris entre nos rues des Fronts-Forts, Mgr Guilloux, Courte et Docteur Aubry peut être considéré comme le cœur de Port-au-Prince. C'est en effet dans la grand'case de Randot (emplacement de la Bibliothèque de l'Amicale du lycée Pétion) que prend logement l'intendant. La sucrerie (emplacement de l'ancienne cathédrale) fut transformée en église et le dépôt à bagasse contigu converti en presbytère. Cet espace constitue ainsi le noyau où, dès la fondation de Port-au-Prince, vinrent se grouper les administrations civile et religieuse.

Le premier quartier à vocation strictement résidentielle s'établit au morne Fortin. Les grands planteurs des plaines environnantes y sont attirés par l'air pur dont jouit la position. De massives maisons à étage commencent à s'ériger au sommet et sur les flancs de la butte qui ne sera plus désignée que sous l'appellation de Bel Air.

Après le séisme du 3 juin 1770 qui avait renversé la plupart des édifices publics et des maisons d'habitation de la jeune capitale, l'ordonnance du 8 août 1770 fait obligation de ne reconstruire qu'en bois ou maçonnerie entre poteaux. Jusqu'à la première moitié du XXème siècle, le visage de la ville sera marqué par ce règlement urbain. Port-au-Prince offrira l'aspect d'une ville de bois, sans prestige et sans grâce.

Avec Barbé de Marbois qui s'installe à l'Intendance le 9 novembre 1785, une ère de progrès réel s'ouvre pour la capitale de Saint-Domingue. De nombreuses ordonnances inspirées par le désir du nouvel intendant d'assainir, d'embellir et de protéger la ville voient le jour. La Terrasse de la promenade de l'Intendance, ornée de ses deux fontaines et à laquelle fait face la nouvelle cathédrale, est son œuvre. C'est un des rares témoins de l'ancienne présence française à Port-au-Prince.

Peu à peu, la ville se pourvoie d'un système de défense assez important. Parmi les fortifications qui la protègent, le fort Saint-Joseph, avec ses onze pièces de gros calibre, se dresse à l'entrée nord de la ville. Sur son site s'élève de nos jours le marché Tête-Bœuf. Le fort Sainte-Claire armé de 15 canons et de 2 mortiers a fait place aujourd'hui aux bureaux de l'USAID. Au sommet de la colline de l'habitation Covin sera érigé le fort National, l'ouvrage de loin le plus puissant qu'édifieront les Anglais durant leurs quatre années d'occupation.

De 1789 à l'épopée de Vertières, Port-au-Prince fait face avec courage aux assauts répétés de la Révolution. Le 1er janvier 1804, l'Indépendance est proclamée.

Après l'assassinat de l'empereur Dessalines (1806) au pont Larnage, devenu le Pont-Rouge, à l'entrée nord de la ville, Port-au-Prince subira deux sièges sévères de l'armée de Christophe, le monarque du Nord. Mais à chaque fois la ville payera chèrement sa victoire : des dizaines de maisons démolies ou endommagées.

Les désastreux incendies de 1820 et 1822 amènent certains propriétaires à utiliser pour leurs maisons des matériaux solides et durables. C'est à cette époque qu'apparaitront au Bord de Mer, des magasins ou halles en maçonnerie, munis de portes et de fenêtres en fer.

Le 1er novembre 1845, Port-au-Prince perd son rang de capitale. Un arrêté signé du président Louis Pierrot transfère au Cap-Haitien le siège du Conseil des Secrétaires d'État et celui du Conseil d'Etat. Mais à son arrivée à la présidence, son successeur Jean-Baptiste Riché rétablit à Port-au-Prince le siège des pouvoirs exécutif et législatif.

Le 23 décembre 1858, au lendemain de la chute de l'empereur Faustin 1er, la restauration de la République est proclamée par le général Fabre Nicolas Geffrard. La statue de la République élevée sur la place Dawson, aujourd'hui place Geffrard, perpétue le souvenir de ce grand événement.

Sous le nouveau gouvernement, le système de ravitaillement en eau potable bénéficie d'une notable amélioration. Au Morne à Tuf et au Bel-Air, deux belles fontaines en fonte sont érigées pour alimenter ces quartiers populaires. Dans le dessein de faciliter les opérations portuaires, une nouvelle jetée en bois est construite ainsi qu'un entrepôt destiné à abriter les marchandises. Pour stimuler le développement du transport maritime moderne, une appréciable subvention est accordée à la compagnie haïtienne de navigation, le Service Accéléré. Les études professionnelles sont également encouragées par la création à la rue de l'Égalité, de l'École Nationale des Arts et Métiers, vulgairement appelée Fonderie. Dans la cour de l'Hôpital Militaire un jardin

botanique est aménagé pour les études pratiques de physiologie végétale. L'intéressant mouvement de renaissance théâtrale qui s'était depuis peu amorcé reçoit une vive impulsion par la construction d'un grand théâtre à ciel ouvert, le Théâtre National de Port-au-Prince.

Avec Sylvain Salnave qui entend imposer au pays un régime dictatorial farouchement prolétarien, Port-au-Prince vit de longs mois d'épouvante. Salnave finit cependant par être vaincu et est fusillé sur les ruines de l'ancien palais des gouverneurs français.

Du 30 juin au 3 juillet 1879, les Port-au-Princiens vivent de nouveaux jours d'angoisse. A la rue Pavée, de violents combats se livrent entre les troupes du gouvernement de Boisrond Canal et les partisans de Boyer Bazelais. L'incendie allumé par un projectile est le signal de la débâcle des Bazelaisistes.

La petite industrie qui sous Faustin 1er et Geffrard avait fait une timide apparition débouche vers les années 1880 sur un réel désir de modernisation des structures économiques du pays. Le 4 septembre 1881, c'est l'ouverture officielle à Port-au-Prince de la première Exposition nationale d'Haïti aménagée au palais érigé sur l'emplacement approximatif de l'actuel stadium Vincent. Elle sera pour son initiateur, le président Salomon, un vrai succès et pour la nation un grand bienfait. L'Exposition contribuera à développer chez l'Haïtien le goût de la créativité, de l'émulation et de la perfection.

A cette époque se manifeste une nette extension des limites territoriales du Port-au-Prince colonial. Des pistes qui deviendront les artères d'aujourd'hui commencent à sillonner les habitations Peu-de-Chose et Cadet Jérémie. S'esquissent le quartier de Turgeau et un peu plus tard celui du Bois-Verna. Le Petit-Four se présente comme la plaque tournante des quartiers en ébauche.

Avec le gouvernement d'Hyppolite, Port-au-Prince continue sa progression vers les zones de verdure. A la suite de Calin Centime, de Fresnel et de Turgeau, le Bois-Verna et Pacot voient s'élever leurs premières constructions d'importance et leurs premiers "gingerbread". Parmi les nombreux édifices publics inaugurés sous Hyppolite, on relève, rien que pour l'année 1891, le Palais des Six Ministères, la Chambre des Députés, aujourd'hui Ministère des Affaires sociales, et le marché Vallière.

L'agrandissement de Port-au-Prince se poursuit sous Nord Alexis et Antoine Simon avec la création de deux nouveaux quartiers résidentiels, Bellevue et Bolosse. Le Champ de Mars est aménagé en place publique, agrémentée d'une piste de course avec ses accessoires.

Le samedi 27 août 1910, la lumière électrique se répand pour la première fois dans les rues de Port-au-Prince. Un wharf en béton armé est inauguré le 14 septembre suivant. Le contrat de bétonnage des rues de la capitale est accordé à la Compagnie Haïtienne de Construction. Les moyens de transport s'améliorent par l'adoption du chemin de fer. En 1909, l'automobile fait son apparition.

Après l'architecture de fer qui était apparue sous Geffrard, le béton armé ouvre la voie à une véritable révolution dans l'art de construire. La cathédrale de Port-au-Prince avait été jusqu'ici le plus gros édifice encore en chantier pour lequel le matériau nouveau avait été choisi. Peu à peu s'aiguisera, spécialement dans la bourgeoisie, le goût des immeubles à ossature en "ciment armé".

Les résultats du concours lancé par le gouvernement de Tancrède Auguste pour l'érection du nouveau Palais National sont proclamés sous Michel Oreste. Le projet de l'architecte Georges Baussan est adopté. La pose de la première pierre de l'édifice public qui sera le plus majestueux d'Haïti a lieu le 20 mai 1914. Un an auparavant, avait été inauguré l'édifice aux proportions grandioses des casernes Dessalines.

En dépit des progrès accomplis dans la façon de bâtir, Port-au-Prince, à la veille du débarquement des Marines auquel la journée rouge du 27 juillet 1915 servira de prétexte, se débat contre d'innombrables problèmes urbains dont la solution demeurait illusoire par carence de plan directeur. Le département des Travaux publics placé sous le contrôle américain, essaiera d'y remédier par la planification des travaux entrepris sous l'administration haïtienne. En octobre 1917 s'effectueront les premiers essais d'asphaltage des rues. A la même époque le morcellement du bois de Schultz est entamé et atteindra vers la fin des années 20 le secteur de la future église de Saint-Gérard. Sous Borno, grâce aux fonds mis à la disposition des services sous supervision américaine, Port-au-Prince enregistre d'évidents progrès dans l'ordre urbanistique. De nombreuses rues sont bitumées, d'importants édifices publics, tels que le Palais des Finances (1925), l'Hôtel de Ville (1927), le Quartier Général de la Garde d'Haïti (1927), le Palais de Justice (1928), l'École centrale d'Agriculture (Damien) (1929), sont érigés. En 1929 est inaugurée la première route asphaltée d'Haïti, celle qui relie Port-au-Prince à Pétion ville.

La réalisation par le gouvernement de Sténio Vincent de l'avenue Trujillo (Grand'rue) inaugurée en 1936 et du boulevard Roosevelt (route de Carrefour), livrée à la circulation en 1938, marque une amélioration manifeste dans le domaine de l'aménagement des grandes voies urbaines et suburbaines.

Sous Lescot, le quartier de Carrefour Feuilles se développe rapidement, tandis qu'à Pacot sortent de terre la belle cité Wilson et à Turgeau le chic quartier de Mont-Joli. C'est la première tentative d'agencement planifié de quartiers résidentiels dû à l'initiative privée. Cependant, le plus gros effort d'urbanisation jamais entrepris en

Haïti s'accomplira sous le gouvernement de Dumarsais Estimé, à l'occasion de la commémoration du bicentenaire de la fondation de Port-au-Prince. Les travaux de l'Exposition internationale du Bicentenaire étonneront par leur hardiesse et leur envergure: rénovation de tout le littoral port-au-princien et création d'un quartier des affaires moderne, embelli par de coquets jardins publics et par un boulevard front de mer de près de deux kilomètres de long. Autre importante réalisation dans le domaine de l'urbanisme : la construction à la même époque de la route de Delmas appelée à dynamiser l'extension de la ville dans la banlieue nord. Le développement peu méthodique de cette région, mais déjà assez avancé sous Magloire, s'épanouira sous la présidence des Duvalier père et fils.

L'Exposition Internationale place la République d'Haïti dans le giron des petits peuples dont à l'extérieur on observe avec sympathie les efforts. La capitale par ricochet bénéficie de ces heureuses prédispositions par un accroissement remarquable du mouvement touristique.

La crise du logement jointe aux problèmes démographiques provoque sous Magloire une véritable fièvre de morcellement et de lotissement des terrains proches des limites de la capitale. Celle-ci s'étend dans toutes les directions. Se voient annexées des localités telles que Bois-Patate, Musseau, Martissant, Fontamara, Bizoton qui naguère en formaient les faubourgs. Avec ses constructions modernes et ses riches villas qui s'élèvent dans maints quartiers, avec son magnifique front de mer assaini et modernisé, avec ses boites de nuit où s'amusent ceux qui ont le gousset bien garni, Port-au-Prince fait bonne impression et devient plus séduisant. Une des plus importantes réalisations urbaines de l'époque sera, en fonction de la célébration du cent-cinquantième anniversaire de l'Indépendance nationale, la rénovation quasi complète du Champ de Mars où seront érigés quatre monuments en l'honneur des héros de l'Indépendance.

Si le développement de Port-au-Prince se poursuit irrésistiblement, si les utiles travaux de drainage de la ville entrepris sous l'administration de Jean-Claude Duvalier déterminent la disparition progressive des inondations causées par les pluies, on note toutefois, à partir des années 60, une dégradation urbaine due en partie au morcellement anarchique de certaines grandes propriétés, et qui ira en s'accentuant. Les prescriptions légales régissant le fonctionnement de la vie urbaine à Port-au-Prince seront tout bonnement méconnues, l'État ne se souciant pas de veiller à leur exécution.

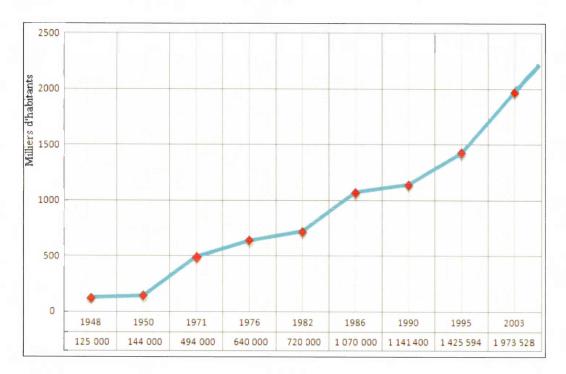
Autre cause de détérioration de l'environnement, le déplacement incontrôlé de populations qui, en cette fin du XXème siècle, marque à Port-au-Prince la prolifération inquiétante des bidonvilles. Ce phénomène apparaitra d'abord sous la présidence d'Elie Lescot avec la disparition des bicoques de la rue Oswald-Durand et du fameux quartier des Pisquettes, voisin du "sea-base". Il se manifestera de nouveau

sous Estimé, avec la destruction des baraques du fort Sainte-Claire et des Palmistes, les travaux du Bicentenaire l'exigeant. Il se précisera davantage avec l'arrivée régulière des masses de l'arrière-pays convoquées par le régime duvaliériste à chaque rassemblement politique organisé à Port-au-Prince. Beaucoup de ces nécessiteux, en quête d'emploi, refuseront de regagner leur province. Enfin l'explosion démographique qui se produit à la même époque et provoque la ruée vers la capitale d'une population indigente corse davantage la situation et soulève des problèmes incroyablement épineux à tous les niveaux.

Georges Corvington (1932 – 2013) Historien de la Ville de Port-au-Prince

Source: Centre ancien de Port-au-Prince: Mémoire et Reconstruction numéro 33, BULLETIN DE L'ISPAN, 1er mai 2013. (Texte publié à l'occasion de son décès le 3 avril 2013, p. 11-12).

Annexe 12 : Courbe de croissance de la population de Port-au-Prince de 1948 à 2003



Source : IHSI 2003. Données préliminaires du recensement 2002 (réalisation Kelogue Thérasmé)

Annexe 13: Le centre-ville selon G. Anglade (1982)

LE CENTRE-VILLE ESPACE HAÏTIEN

La conjoncture de 1982 n'est réductible à aucune des crises précédentes. Les éléments du problème haïtien actuel sont différents quand on prend en considération les enjeux et les agents. Près de quatre décennies se sont écoulées depuis 1946, les fils des premiers "provinciaux" se sont fortement "port-au-princianisés" par les mêmes mécanismes de socialisation (et de promotion : religion, école, mariage, armée, prêtrise...) que les fils/filles du "carré" qui sortaient en même temps de leur univers plus ou moins clos. Une deuxième vague est venue de la province après 1946, en même temps que se propulsait une deuxième vague de petite bourgeoisie port-auprincienne. Les positions des "régionaux" d'avant 46 et d'après 46 sont différentes sur l'échiquier de la capitale ; globalement, la première vague était bourgeoise de province et la deuxième petite bourgeoise, tandis qu'à Port-au-Prince c'est l'émergence après 46 d'une faction plus modeste que la première. Ajoutons le rôle que va jouer la diaspora (ce que nous disons plus particulièrement dans la murale Hispaniola) comme mécanisme de promotion d'autres groupes qui n'ont plus à se plier à l'ancien "passage-obligé" de Port-au-Prince. Du côté des masses, la situation s'est notablement dégradée, jamais auparavant une telle concentration de misère n'avait été réalisée, une telle propension à la fuite par tous les moyens aussi chose quotidienne. Et nous avons là les enjeux et les agents pour lesquels il va falloir dire le "raccourci" permettant d'atteindre à un pays normal dans les vingt-cinq prochaines années.

Pour aller plus loin dans l'ébauche d'une alternative, questionnons les planches pour ce qu'elles nous disent du présent et nous suggèrent pour le futur. Le premier élément à faire ressortir de la planche 6 du centre-ville est la représentation du commerce des trottoirs. La littérature courante le désigne de l'épithète de "commerce parallèle" ou de "secteur informel" alors que pour nous il est fondamental et très formel : c'est l'expression de la modalité de survie de plus de 80% des habitants de la ville. Ceci n'est pas spécifique à Port-au-Prince, mais c'est la ville de la Caraïbe où ce phénomène prend une ampleur tellement considérable, qu'il nous faudrait plutôt apprendre à considérer le commerce des magasins comme l'exception, et nous attacher à penser l'articulation de la distribution des biens, services et vivres à partir d'une amélioration des pratiques actuelles, spatiales et sociales, des classes défavorisées de Port-au-Prince.

Le centre-ville comprend deux parties que sépare l'axe nord-sud, rue du Peuple - rue de la Révolution. À l'Ouest, le front de mer s'articule en trois zones. Au Nord, l'espace vivrier, un immense marché que délimitent les tons rouges de la planche. Au Sud, petits commerces et métiers de services courants, et au centre, les magasins d'importation qui se prolongent jusqu'au port par les édifices à bureaux des "maisons de la place". La partie Est est plus spécifiquement quartiers d'habitats

moyens et d'édifices à vocation administrative, politique ou policière... Ce bòdmè est à l'image du contrat social qui fonde l'ordre de centralisation. Les choix fondamentaux de l'actuelle orientation nationale s'y retrouvent par la concentration dans ce quadrilatère des pouvoirs commerciaux, financiers, politiques, culturels. Quelle est finalement la question que pose le bòdmè ? On peut déployer les analyses de morphologie, de fonctions, de structures... que ces réponses ne seront toujours pas une question. Il me semble qu'une prise en charge de cet espace dans un cadre de transition démocratique changerait radicalement la "vocation" du bòdmè, sa signification dans l'ensemble national, son organisation. Alors la question ne serait-elle pas au bout de la chaîne du comment chaque sous-groupe, fraction de classe, lakou urbains, parentèles et autres modes d'agrégation assument survie ? Quelles sont les valeurs sur lesquelles s'appuient leurs stratégies d'adaptation ? Quelle est la relation de tous ces noyaux de résistance au centre-ville ? En quoi consiste concrètement la justice sociale et la justice spatiale souhaitées ? Quelles "formes d'espace" peuvent porter le projet ?

De l'échelle du bòdmè à l'échelle de la ville on voit déjà mieux comment la spéculation foncière, l'inflation des loyers, les fortes densités humaines... font de cet espace de la planche 5 une source d'accumulation pour ceux qui contrôlent la terre. La logique de déploiement de la ville obéit à un façonnement que schématise le graphique, de même qu'à chaque type de densité correspond une morphologie particulière de quartier. Des densités aux structures, des formes aux symboles, des paysages aux fonctions, il nous faut arriver à clairement nommer le choix qui s'offre pour rompre avec la métropolisation désastreuse (celle de la misère qui s'est installée sur les trottoirs, dans les bidonvilles et de la dégradation de l'environnement urbain) au profit d'un nouveau Port-au-Prince, centre d'un pays et d'une nation équilibrée.

L'enjeu de la crise de la métropolisation dans ce tournant des années 1980 peut déjà s'ébaucher, mais avant il faut fermement souscrire au fait que sa formulation ne sera qu'une réalisation collective; ici et maintenant, qu'une piste à explorer plus en profondeur.

Deux pôles d'attraction semblent attirer les forces et potentiels de la conjoncture. D'une part la tendance dominante du développementisme d'industrialisation de sous-traitance, l'érection de zones franches, la survalorisation technocratique... bref, une cosmétique pour rendre acceptable la promesse de normalisation de la pénétration du capital et du "rattrapage" des retards. Quant au "statu quo" que prône la "vieille garde", il est tout aussi anachronique dans cette évolution que la tentative de bloquer en 1946 l'émergence des jeunes des "provinces" sur la scène politique port-au-princienne par une manœuvre régionaliste. Le courant "gestionnel" devient lors l'une des réponses à la crise. Mais il ne portera, une fois de plus, que le projet des dominants avec cette dose de modernisme qu'insuffle chaque nouvelle génération dans la conduite des héritages.

D'autre part il y a cette force d'attraction qu'exerce le vouloir de prendre une direction différente pour conquérir en ce lieu même de notre environnement caribéen et américain (à distinguer d'étatsunien) une marge plus grande d'indépendance économique et politique en prenant appui sur les ressources matérielles et humaines proprement nôtres (pays diaspora inter reliés) et l'accumulation locale des savoir-faire des paysans, marchandes, périphériques urbains et ruraux ; car enfin ce pays a déjà vécu sans la mendicité internationale, et peut encore mieux le faire en situation démocratique. Il est même fort possible que plus de gens que l'on ne croit voudront y faire leur part si l'on convainc, sans l'ombre d'un doute, que taxes et impôts sont destinés à œuvre collective de justice sociale. De toute façon, et de manière impérative, la gestion des échelles de la métropolisation suppose que soient repensés le rapport au Centre de tout le pays, et l'articulation interne des éléments de la "république" de Port-au-Prince.

Concrètement cela peut vouloir dire de nouvelles préoccupations aux quatre plans suivants :

- Échelle de la centralisation nationale la décentralisation de l'arbre convergeant sur Port-au-Prince (planche 3) par le renforcement des sous-systèmes d'une régionalisation comme celle que présente la murale d'Hispaniola pour la partie haïtienne.
- Échelle de la métropolisation : la ceinture agricole de la capitale (planche 4) à intégrer à la dynamique et aux besoins de la ville pour donner à cet espace un fonctionnement moins parasitaire.
- Échelle de l'urbanisation l'espace social de la planche 5 à viabiliser par une imposition et une redistribution des rentes actuellement en stricte accumulation.
- Échelle de la concentration : l'espace de la planche 6 à réévaluer dans son engorgement multifonctionnel pour questionner sa réorientation, plus conforme à un projet de démocratisation.

Penser la métropolisation à ces différentes échelles c'est aborder l'imbrication du politique et de l'économique à l'aune de l'espace qui prend la mesure de ce qui existe, et de ce qui pourrait exister. La métropolisation port-au-princienne restera encore longtemps un phénomène dominant ; l'enjeu d'un polycentrisme signifie un rééquilibrage, un repartage qui débouche sur l'animation des entités de la structuration spatiale, du bourg-jardin et du marché aux villes à vocation de centres secondaires. C'est possible d'y arriver, si un jour le politique se donne pour objet d'édifier "un pays pour tous les Haïtiens e kote tout moun se moun".

Annexe 14 : Image satellite : état des lieux de la reconstruction du centre commercial Bloc à proximité de la Banque de la République d'Haïti (BRH)



Image satellite, mars 2017 Source : Google Earth

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

ACACIA, M. (2006). Historicité et structuration sociale en Haïti, Imprimeur II, Portau-Prince, 111 pages

ADORNO T. W & HORKHEIMER, M. (1983). La dialectique de la raison, Gallimard, (1ère édition 1944).

AKKACHE, A. (1971). Capitaux étrangers et libération économique: l'expérience algérienne, Paris, François Maspero.

ALEXANDER, D. (2004). « Planning for post-disaster reconstruction », Keynote speak, GRIF, catastrophe@tiscali.it.

ALEXANDRE, M. (1971). « Crise de structures et crise de conjoncture », in Nouvelle Optique, Vol 1 no 1, janvier, pp. 9-25.

ALPHONSE, R. (2014). « Démolition au centre-ville entre précipitation et passage obligé », Le Nouvelliste, 6 juin.

ALPHONSE, R. (2016), Port-au-Prince : nouvelles failles cartographiées, menace sismique amplifiée, Le Nouvelliste, http://lenouvelliste.com/lenouvelliste/article/155484/port-au-prince-nouvelles-failles-cartographiees-menace-sismique-amplifiee

AMAR, A. et BERTHIER, L. (2007). «Le nouveau management public: avantages et limites», Gestion et Management Publics, 5, Décembre.

AMIN, S. (1973). Le développement inégal: essai sur les formations sociales du capitalisme périphérique, Les Éditions de Minuit.

AMIN, S. (2016). « Le Sud découvre qu'il est entravé, pas en retard », in Manuel d'Economie Critique II : Produire plus, toujours plus! Le Monde Diplomatique, pp. 30-31.

APPADURAI, A. (2005). Après le colonialisme : les conséquences culturelles de la globalisation, Petite Bibliothèque Payot.

AWOTONA, A. (Ed.) (2012). Rebuilding Sustainable Communities with Vulnerable Populations after the Cameras Have Gone: A Worldwide Study, Cambridge Scholars Publishing, Newcastle upon Tyne, United Kingdom.

AWOTONA, A. (Ed.) (2017). Planning for Community-based Disaster Resilience Worldwide: Learning from Case Studies in Six Continents, Routledge, 470pp.

AWOTONA, A. (2016). "Design for Disaster Preparation and Mitigation," in Mitra Kanaani and Dak Kopec (Eds.), The Routledge Companion for Architecture Design and Practice: Established and Emerging Trends. Routledge, pp. 339-360.

AYITI KALE JE, « Haïti: qu'est-ce qui bloque la reconstruction de la Capitale? », Enquête, 27 juin 2011.

BADIANE, A. (2011). « Défis et opportunités de l'urbanisation », JEUNE AFRIQUE, HORS-SÉRIE N° 27, p. 68.

BALANDIER, P. (2006). Le séisme, les sols et les fondations : traitements et principes de mise en œuvre - Comment répondre aux problèmes spécifiques des fondations en zone sismique. Document d'information à l'usage du constructeur - volume 2, Guadeloupe.

BALIBAR, É. (1998), Droit de cité: Culture et politique en démocratie, Ed. de l'Aube, Paris.

BARENSTEIN, J. (2006) Housing Reconstruction in Post-Earthquake Gujarat: A Comparative Analysis. Humanitarian Practice Network Paper.

BARENSTEIN, J. D., PHELPS, P. M., PITTET, D. & SENA, S. (2010) Safer homes, stronger communities: A handbook for reconstruction after natural disasters Washington, Wolrd Bank.

BARTHÉLÉMY, G. (1990). L'univers rural haïtien. Le pays en dehors, Paris, L'Harmattan.

BAZABAS, D. (1997). Du marché de rue en Haïti, L'Harmattan, Paris, 1997.

BEAUCHARD, J. (1999). La bataille du territoire. Mutation spatiale et aménagement du territoire, L'harmattan.

BECK, Ulrich, « La société du risque globalisé revue sous l'angle de la menace terroriste », Cahiers internationaux de sociologie, PUF, 2003/1, no 114, pages 27-33.

BENOIT, J. (1971). « La bourgeoisie d'affaires haïtienne au 19^{ème} siècle », in Nouvelle Optique, Vol 1 no 4, octobre-décembre, pp. 50-71.

BENSAID, D. (2006). Classes, plèbes et multitudes, Ediciones Palinodia, Chile.

BENSAID, D. (2010). Une radicalité joyeusement mélancolique : Textes (1992-2006), Editions Textuel.

BERGERON, M. (2015). Le Groupe Lemay pilote un important projet en Haïti, La Presse, 13 mars.

BERNARDIN, R. (1971). « De quelques problèmes de la coopération», in Nouvelle Optique, Vol 1 no 1, Janvier, pp. 104-115.

BERT, J.-F., STRAUSER, J. (2009). « Introduction : Catastrophe(s)?», Le Portique [En ligne], 22, mis en ligne le 05 février 2009, consulté le 13 janvier 2014. URL : http://leportique.revues.org/2293

BERTRAND, M. (2001), « Femmes et marchés fonciers urbains: mesures et déterminants d'une percée à Bamako », Autrepart, vol 3, no 19, pp. 192

BERTRAND, M. (2011). « Quand femme rime avec local: logique de promotion ou nouveau confinement dans les villes africaines ? », Justice spatial/Spatial Justice, no 3, pp. http://www.jssj.org

BEZES, Ph. (2005), Le modèle de «l'État-stratège»: genèse d'une forme organisationnelle dans l'administration française, Sociologie du travail 47 (2005) 431–450.

BLANCHE, R. (1975). L'induction scientifique et les lois naturelles, Presses Universitaires de France.

BOCKMAN, J. (2012). 'The political projects of neoliberalism', Social Anthropology / Anthropologie Sociale 20, 3, 310–317.

BOIDIN, B., HIEZ, D. ET ROUSSEAU, S. (2008). « Biens communs, biens publics mondiaux et propriété. Introduction au dossier. », Développement durable et territoires [Online], Dossier 10. URL: http://developpementdurable.revues.org/5153

BOLAY, J.-C., PEDRAZZINI, Y. et RABINOVICH, A. (2000). Quel sens au « développement durable » dans l'urbanisation du Tiers Monde ? Les Annales de la recherche urbaine N° 86, Paris.

BONNAL, J. (sous la direction de). (1995). Participation et Risques d'exclusion - Réflexions à partir de quelques exemples Sahéliens, FAO, Rome.

BONELLI, L. & PELLETIER, W. (2010). L'État démantelé. Enquête sur une contrerévolution silencieuse, Collection : Cahiers libres, La Découverte.

BORIE, A. (1984), Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels, Vol. 3, études et documents sur le patrimoine culturel, UNESCO.

BOURDIEU, P., CHAMBOREDON, J.-C. et PASSERON, J.-C. (1983), "La fausse neutralité des techniques." Extrait de : Le métier de sociologue, Paris, Mouton, 1983.

BRENNER, N. & THEODORE, N. (2002). « Cities and the geographies of 'actually existing neoliberalism" », Antipode, vol. 34, n° 3, p. 349-379.

BRENNER, N., MARCUSE, P. and MAYER, M. (2009). 'Cities for people, not for profit', City, 13: 2, 176 — 184.

BRENNER, N. 2009. What is critical urban theory? CITY, VOL. 13, NOS. 2-3, JUNE-SEPTEMBER 2009.

BRENNER, N. 2011. (Sous la direction de), Cities for People, Not for Profit: Critical Urban Theory and the Right to the City, Routledge.

BRISSON, G. (1968). Les Relations agraires dans l'Haïti contemporaine, ronéotypé.

BROMLEY, W. Daniel, Formalising property relations in the developing world: The wrong prescription for the wrong malady, Land Use Policy No 26, 2008, pp. 20–27.

BURGEL, G. (1993). La ville aujourd'hui, Hachette, Paris.

BUSQUET, G. (2013), « L'espace politique chez Henri Lefebvre : l'idéologie et l'utopie » ["Political Space in the Work of Henri Lefebvre: Ideology and Utopia", translation: Sharon MOREN], justice spatiale | spatial justice, n° 5 déc. 2012-déc. 2013 | dec. 2012-dec. 2013, http://www.jssj.org

BUSSY, F. (2009). « Penser nos catastrophes », Le Portique [En ligne], 22 | 2009, mis en ligne le 10 novembre 2010, consulté le 17 janvier 2014.

CAMPANELLA, Th. (2006). « Urban Resilience and the Recovery of New Orleans». Journal of the American Planning Association, vol. 72, nO 2 (printemps), p. 141-146.

CAROIT, J.-M. (2012), « À Haïti, la reconstruction avance "à pas de tortue" », Le Monde, 11 janvier 2012.

CAROIT, J.-M. (2013), Les entreprises dominicaines dans la reconstruction in Reconstruire, l'Observatoire de la Reconstruction, Janvier 2013, Numéro 7, pp. 16-18.

CASIMIR, J. (2009). Haïti et ses élites. L'interminable dialogue de sourds, Les Presses de l'Université d'État d'Haïti, Coll. Haïti-Poche Port-au-Prince.

CEANT, J.-H. (2005). Le Vade-mecum du Notaire haïtien et de ses clients, Port-au-Prince, S. E.

CELIUS, C. (dir.) (2011). Le défi haïtien, économie, dynamique sociopolitique et migration, L'Harmattan, Paris.

CHALEARD, J.-L., MESCLIER, É. (2010). « Introduction. Question foncière et dynamiques territoriales dans les pays du sud : nouveaux liens, nouvelles approches », Annales de géographie, 2010/6 n°676, p. 587-596.

CHANCE, H., CHOTARD, A. (2013). «La gestion de la post-catastrophe», Les Dossiers, Institut des Risques Majeurs, Université de La Rochelle.

CHARBONNEAU, M. (2012). « Nouveau management public », dans L. Côté et J.-F. Savard (dir.), Le Dictionnaire encyclopédique de l'administration publique, (en ligne), <u>www.dictionnaire.enap.ca</u>

CHARLOT-VALDIEU, C. & OTREQUIN, Ph. (2009). Urbanisme Durable - Concevoir un écoquartier, Editions Le Moniteur, Paris.

CHÉRY, P. M. (2016). Émission « Pale pou n vanse », Jeudi 22 décembre, 61 minutes, Radio Télé Kiskeya.

CHESNEAUX, J. (2001). « Mémoire et projet urbain », in Thierry PAQUOT (dir.), Le Quotidien urbain. Essais sur les temps des villes, Paris, La Découverte, 2001.

CHOMSKY, N. (2005). Quel rôle pour l'État ?, Les Éditions Éco-société.

CHOMSKY, N. (2013). Le bien commun, Les Éditions Éco-société.

CHOPLIN, A. (2006). «Le foncier urbain en Afrique: entre informel et rationnel, l'exemple de Nouakchott (Mauritanie)», Annales de géographie, 2006/1 n° 647, p. 69-91.

CHOPLIN, A. (2012). «Désoccidentaliser la pensée urbaine», Métropolitiques, Novembre.

CHOUQUER, G. (2010). « Enjeux fonciers. Deuxième partie : Amérique latine, Méditerranée, Russie », Études rurales, 2010/1 n° 185, p. 237-246.

CHRISTOPH, G. 2010. Le néolibéralisme : un essai de définition in LIBÉRALISME(S)? Sous la direction de Raphaële ESPIET-KILTY, E.H.I.C. Espaces Humains et Interactions Culturelles, Presses Universitaires Blaise Pascal, pp. 79-120.

CIPARISSE, G. et al. (2005). Thésaurus multilingue du foncier. 2^e édition, FAO/Rome.

CLITANDRE, P. (2015). « Les inquiétants gratte-ciels de la reconstruction », Le National, 12 juin.

COLLECTIF JANIL (2016). « Après Matthew, peut-on encore faire confiance au secrétariat technique du CIAT (Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire) et à son pseudo discours d'expertise? » Points de vue et questionnement, Port-au-Prince, Novembre.

COMBY, J. (1997). Retour sur la loi d'orientation foncière de 1967 et ses déconvenues, à l'occasion du 30ème anniversaire de la « LOF », Études foncières n°77.

COMBY, J. (2008). « Changer de modèle foncier dans les vieux pays du Sud », Villes en développement.

COMITÉ TECHNIQUE « Foncier et Développement » (2008). Gouvernance foncière et sécurisation des droits dans les pays du Sud, Livre blanc des acteurs français de la Coopération, Septembre.

CORBETTA, P. (2003). Social research: Theory, methods and techniques. Sage

CORVINGTON Georges, Port-au-Prince au cours des ans (La métropole haïtienne du XIX siècle 1888-1915), Henri Deschamps, Port-au-Prince, 1976.

CORVINGTON Georges, Port-au-Prince au cours des ans (La capitale d'Haïti sous l'occupation 1922-1934), Henri Deschamps, Port-au-Prince, 1987.

CROISSANT, A. (2008). Villages urbains et nouvel urbanisme, Carfree France, 3 mars.

CUBRIOLO, M. et GOISLARD, C. (1998). Bibliographie et lexique du foncier en Afrique noire. Karthala. Coopération française.

DARBOUZE, J. (2010), Construire Haïti: la reconstruction par temps difficiles, Alterpresse.

DARBOUZE, J. (2016), De la reconstruction après le grand effarement, Haïti-Monde, No 29-30, Avril-Mai.

DAVIO, M. & TEVANE, M. (1997). « Le problème foncier en Polynésie française : Ses origines, son histoire, ses problèmes et des suggestions pour sortir de l'impasse », Tahiti-Pacifique magazine, n° 77, septembre.

DAVIS, M. (2005). Gentrifying Disaster. In New Orleans: Ethnic Cleansing, GOP-Style, https://www.motherjones.com/politics/2005/10/gentrifying-disaster/

DÉGREMONT, J.-F. « Indéxicalité », cité par le site Ethno-informatique, http://www.ethnoinformatique.fr/mod/resource/view.php?id=1442

DEININGER, K., AUGUSTINUS, Cl., ENEMARK, S., MUNRO-FAURE, P. (2010). Innovations in Land Rights Recognition, Administration, and Governance, The International Bank for Reconstruction and Development/The World Bank.

DEMOCRACY NOW (2010). La reconstruction d'Haïti entravée par les propriétaires fonciers, entretien avec Kim Ives, Amy Goodman, Patrick Elie, Sharif Abdel Kouddous, Traduit de l'anglais par Alexandra Cyr pour Presse-toi à gauche, aout.

DENEAULT, A. (2010). Offshore. Paradis fiscaux et souveraineté criminelle, Ecosociété, Montréal.

DEPREZ, S., LABATTUT, É. (2011). La reconstruction de Port-au-Prince, Analyse et réflexions sur les stratégies d'interventions en milieu urbain, Mission d'appui du 5 septembre au 1^{er} octobre, Solidarités.

DERONCERAY, H. (1971). Les cahiers du CHISS, Presses Nationales d'Haïti, Portau-Prince, décembre, pages 9-18.

DE ROSNAY, J. (1975). Le Macroscope : Vers une vision globale, Seuil, Paris.

DESHOMMES, F. (2014). Néolibéralisme, crise économique et alternative de développement, Éditions de l'Université d'État d'Haïti, Port-au-Prince, Haïti.

DESSE, M., PIERRE, J.-Ph. et LUCIEN, G.-E. (2012). « Trajectoires et adaptations à une crise multiple: Port-au-Prince depuis le séisme du 12 janvier 2010 au travers des concepts d'exit, voice, loyalty et apathie », VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement [En ligne], Volume 12 numéro 3 | décembre, mis en ligne le 15 décembre.

DEVAUGES, R. (1954). Une capitale antillaise: Port-au-Prince (Haïti). Les Cahiers d'Outre-Mer, 7 (26), p. 105-136.

DEVAUGES, R. (1955). Population et activités commerciales artisanales à Port-au-Prince, Imprimerie de l'État, Port-au-Prince.

DIAMOND, J. (2006). Effondrement, comment les sociétés décident de leur disparition ou de leur survie, Gallimard.

DIENGUELE MATSUA, G. (1992). Le vodou en Haïti : l'homme et les loa, Thèse de doctorat en Ethnologie, sous la direction de Nicole Martinez, Montpellier 3.

DOMINIQUE, D. & BEAUVOIR-DOMINIQUE, R. (1994). Tenure foncière et environnement en milieu urbain, Port-au-Prince, Centre de recherches urbaines.

DOMINIQUE, D (2005), Lois, Politique et Projet de société : aménagement du territoire et urbanisme, Les Cahiers du CRU. T

DORLUS, Wilson (éd.), 2011, Entre refondation et reconstruction : Les problématiques de l'avenir post-sismique d'Haïti, Port-au-Prince, Éditions de l'Université d'État d'Haïti.

DUANY, A. (2011). « Proposition d'un schéma directeur du Centre Ville de Port-au-Prince », in Ministère du Tourisme, République d'Haïti, « Actes de la conférence Reconstruire en mieux nos communautés », février, pp. 31-34.

DUBOIS, V. (2009). «L'Action Publique » dans «Nouveau manuel de science politique », Cohen (A.), Lacroix (B.), Riutort (Ph.) dir. (Ed.) (2009) p. 311-325.

DUEZ, P. (2014). La prospective stratégique métropolitaine. Une démarche nécessaire pour lever l'indétermination géographique et développer l'intelligence territoriale, Université Lille-Nord-de-France, Université d'Artois, LEM UMR CNRS 8179

DUNY, P. (2014), Le bien commun territorial: un capital à préserver et à partager, « Qu'en savons-nous? » n°67, Agence d'Urbanisme de Caen-Métropole (AUCAME), Novembre 2014.

DURAND-LASSERVE, A. (1996). « En finir avec l'insécurité ». Vivre Autrement. 1996, série 6, n° 10, pp.3-4

ELONG, Joseph Gabriel, « Éton et Manguissa, de la Lékié au Mbam- et-Kim : jeux et enjeux fonciers (Centre-Cameroun) », Les Cahiers d'Outre-Mer, 226-227, Avril-Septembre 2004, pp. 289-312.

EL YAHYAOUI, Y. (2006) Compte-rendu de lecture « Le bien commun : éloge de la solidarité », Riccardo Petrella, Ed. Labor, Bruxelles, 1996.

EMELIANOFF, C. & STEGASSY, R. (2010). Les pionniers de la ville durable : récits d'acteurs, portraits de villes en Europe, Éditions Autrement.

ERICKSON, A. (2012). Can New Urbanists Save Port-au-Prince, City Lab, 16 février.

ERLICH, V. (1995), « Jean-Claude Passeron, Le raisonnement sociologique. L'espace non-poppérien du raisonnement naturel », Cahiers de l'Urmis [En ligne], 1 | 1995, mis en ligne le 15 janvier 2002, consulté le 23 janvier 2013. URL : http://urmis.revues.org/432

ESPER, G. (2004). «Brèves considérations sur l'Histoire de la Ville et de son Architecture » architecte, in Project-U Port-au-Prince, Roberto Stephenson, 2003-2004.

ESSAYAS, D. (2003). La gestion foncière et le développement urbain dans les villes des pays en voie de développement : le cas de la ville d'Addis Abeba, Thèse de doctorat en Urbanisme et aménagement, Université de Lyon II, Novembre.

ÉTHÉART, B. (2014). La problématique foncière en Haïti, Les Éditions du CIDHICA, Montréal.

ÉTIENNE, M. (1971). Capitalisme marchand, rapports de production, contradictions sociales, in Nouvelle Optique, Vol 1 no 4, octobre-décembre, pp. 141-147

FAERBER, J. (2016). Lionel Ruffel, De quoi le contemporain est-il le nom ? (Brouhaha) in DIACRITIK, 17 février 2016, Livres.

FAINSTEIN, S. (2010). The Just City, Cornell University Press, Ithaca and London.

FAO. (2003). Le régime foncier et le développement rural. FAO ETUDE SUR LES REGIMES FONCIERS 3/Rome 2003. 65 pages.

FAO. (2014). « Revue des questions foncières », Régimes fonciers et gestion des risques de catastrophe, Décembre.

FARVACQUE-VITKOVIC, C. & MC AUSLAN, P. (1993). Politiques foncières des villes en développement, ADEF, Paris.

FAVOREU, C. (1998). De l'aménagement du territoire à la gestion stratégique des villes : étude de l'évolution des méthodologies de planification urbaine, Congrès AIMS.

FAVOREU, C. et STECKEL, M.-C. (2010). « Le paradoxe du modèle nordique de performance publique : La construction d'un modèle en déconstruction », Revue Gestion et Finances publiques, n° 7, juillet, p. 517-520.

FESTA, D. (2016). « Urban Commons. L'invention du commun », Tracé, Hors-série 2016.

FLAHAUT, F. (2013). Pour une conception renouvelée du bien commun. S.E.R. «Études». 2013/6 Tome 418 | pages 773 à 783.

FLECHER, J. (2015). Le centre de convention et de documentation de la BRH inauguré, Le Nouvelliste, 17 novembre.

FONTAN, J-M. (2000). « De l'intellectuel critique au professionnel de service : radioscopie de l'universitaire engagé », Cahiers de recherche sociologique, Numéro 34, pp. 79-97.

GAILLARD, J.-Ch. et al. (2008). « Catastrophes dites « naturelles » et développement : réflexions sur l'origine des désastres aux Philippines », Revue Tiers Monde, 2008/2 n° 194, p. 371-390.

GAGNON, Y.-C. (2012). L'étude de cas comme méthode de recherche, PUQ, Quebec.

GARCIA, C. & TRABAUD, V. (2015) (Sous la direction de Béatrice Boyer). La reconstruction d'habitats en Haïti: enjeux techniques, habitabilité et patrimoine. Rapport de recherche : Cas des reconstructions post-séisme en milieu rural et périurbain en Haïti, Groupe URD, Janvier, Port-au-Prince.

GARDÈRE, É. (2012). « Institution communicante et nouveau management public », Communication et organisation, 41 | 2012, 27-39.

GARNIER, J.-P. (2010). Une violence éminemment contemporaine. Essais sur la ville, la petite bourgeoisie intellectuelle et l'effacement des classes populaire, Agone, Marseille.

GERBER, J-D (2008), Les stratégies foncières des grands propriétaires fonciers collectifs: Le cas des bourgeoisies de Berne, Soleure et Coire, Monographie, Chaire Politiques publiques et durabilité, Working paper de l'IDHEAP no 9/2008, IDHEAP, Chavannes-près-Renens.

GILBERT, C. (1992). Le pouvoir en situation extrême : Catastrophes et Politique, L'Harmattan, Paris.

GILBERT, J. (2008), Against the Commodification of Everything, Cultural Studies, 22:5, 551-566, DOI: 10.1080/09502380802245811

GILBERT, M. (2010). La catastrophe n'était pas naturelle. L'Imprimeur II, Port-au-Prince.

GILLES, A. (2012). "La raison rentière », in « Rencontre, Revue haïtienne de société et de culture », Numéro 24-25, janvier 2012, p.62.

GILLES, A. (2012). « Reconstruire avec des outils d'autrefois » in « L'Observatoire de la reconstruction », Numéro 1, mai 2012, p. 18.

GILLES, A (2013), Bien commun et la reconstruction: L'apprentissage de la vertu in Reconstruire, l'Observatoire de la Reconstruction, Janvier 2013, Numéro 7, pp. 8-11.

GNELE, J. E. (2010). Dynamiques de planification urbaine et perspectives de développement durable à Cotonou (République du Benin), Thèse pour l'obtention du Diplôme de Doctorat Unique de l'Université d'Abomey-Calavi, Benin.

GODARD, H. (1985). «Port-au-Prince: les quartiers et les mutations récentes du tissu urbain», Les Cahiers d'Outre-Mer, Vol. 38, No.149, p.5-24.

GODARD, H. (1987). Port-au-Prince: Macrocéphalie urbaine et organisation spatiale interne, conjonction # 173, avril 1987, pages 82-108.

GODARD, H. (1988). «Port-au-Prince: les mutations récentes de l'organisation spatiale», Mappemonde, 1988/3, p.6-9.

GODART, F. (2010). Sociologie de la mode, La découverte « Repères », 2010, p. 3-11, « Introduction, la mode un fait social total ». URL: www.cairn.info/sociologie-de-la-mode--9782707157621-page-3.htm.

GODET, M. (2001). « Prospective et dynamique des territoires », Futuribles no 269, novembre, pp. 25-35.

GODET, M. (2001). Manuel de prospective stratégique, t 2 l'art et la méthode, Dunod.

GODIN, Ch. (2009). « Ouvertures à un concept : la catastrophe », Le Portique [En ligne], 22 | 2009, mis en ligne le 10 novembre 2010, consulté le 23 janvier 2014. URL : http://leportique.revues.org/1993

GONTHIER, F. (2004). Weber et la notion de « compréhension », Cahiers internationaux de sociologie, 2004/1 (n° 116)

GOULET, J. (2003), SOBRE LOS CERROS DE PUERTO PRINCIPE: VIVIR EN EL LABERINTO, Vivir en la ciudad. Lo cotidiano de la inserción urbana en México, América Central y El Caribe)/ Paul Bodson, Allen Cordero, Pia Carrasco,.../et al./; la. Ed.: FLACSO, 2003. 462 p.: 16.5 x 24 cm.

GOULET, J. (2004). « La gestion urbaine aux antipodes de la technocratie : l'expérience des bidonvilles de Port-au-Prince », in Démocratie et management local, 1ères rencontres internationales, sous la direction de Robert Le Duff et Jean-Jacques Rigal, Dalloz, pp 245-261.

GOULET, J. (2011). « Le défi urbain en Haïti » in CÉLIUS, Carlo (dir.), Le défi haïtien, économie, dynamique sociopolitique et migration, L'Harmattan, Paris, pp. 175 – 191.

GRANET-ABISSET, A.-M. (2012). « L'historien, les risques et l'environnement : un regard sur la nature et les hommes », Université Pierre Mendès France Grenoble 2, publié dans "23èmes Journées Scientifiques de l'Environnement - Risques environnementaux : détecter, comprendre, s'adapter, Créteil : France.

GREG, L. (2010). Is Haiti a Laboratory for New Urbanists? What the Country Really Needs Is Old Urbanism, 04.06.10.

GROUPE 2040, « Penser les catastrophes », Esprit, 2008/3 Mars/avril, p. 6-8.

GUAY, P.-Y. (1987). Introduction à l'urbanisme : approches théoriques, instruments et critères, Mondulo Éditeur, Québec, Canada.

GUERIN, R. (2007), Le regard de l'urbaniste : l'espace bâti traditionnel et son contexte territorial. Outil 4. Analyse urbaine et architecturale.

http://www.rehabimed.net/Publicacions/Metode_Rehabimed/I.Rehabilitacio_Ciutat_i _Territori/FR/2e%20partie.%20Outil%204.pdf

GUNDER FRANK, A. (1970). Le Développement du sous-développement : l'Amérique latine, Paris, François Maspero.

HALL, E.T. (1971). La dimension cachée, Editions du seuil.

HARRIBEY, J.-M. (2011). « Le bien commun est une construction sociale. Apports et limites d'Elinor Ostrom », L'Économie politique, n° 49, janvier, p. 98-112.

HARVEY, D (2004), The 'new' imperialism: accumulation by dispossession. Socialist Register 40: 63-87.

HARVEY, D (2007), A brief history of neoliberalism, Oxford University Press. New York, USA.

HARVEY, D. 2008. 'The right to the city'. New Left Review, 53: 23-40.

HARVEY, D (2011), The future of the commons, Radical History Review, Issue 109, Winter 2011, pp. 101-107.

HARVEY, D (2011), Le capitalisme contre le droit à la ville. Néolibéralisme, urbanisation, résistances, Paris, Éditions Amsterdam.

HARVEY, D (2013), Rebel Cities: From the right to the city to the urban revolution, Verso.

HERMANN, L. (2014). « Quels leviers pour la fabrique ordinaire de la ville durable ? Le cas du Clos des Éparviers. » Cahiers de géographie du Québec 58165 (2014): 467–489.

HESSELING, G. et LE ROY, E. (1990). "Le droit et ses pratiques", Politique africaine, no 40, décembre.

HILGERS, M. (2013). « À qui appartient la ville? Urbanisme néolibéral et propriété dans trois petits centre urbains du Ghana et du Burkina Faso », Politique Africaine, 2013/4 No 132, p. 95-113.

HOFFMAN, D. (2007). The City as Barracks: Freetown, Monrovia, and the organization of Violence in Postcolonial African Cities. Cultural Anthropology, August, Vol. 22, No. 3, pp. 400-428.

HOLLY, G. (sous la direction de) (1999). Les problèmes environnementaux de la région métropolitaine de Port-au-Prince, Commission pour la commémoration du 250e anniversaire de la fondation de la Ville de Port-au-Prince, 221 pages + cartes.

HOLLY, A. D. (2011). De l'Etat en Haïti, L'harmattan, Paris, France.

HOLLWECK, T. (2015). Robert K. Yin. (2014). Case Study Research Design and Methods (5th ed.) . Review, Canadian Journal of Program Evaluation / La Revue canadienne d'évaluation de programme 30.1 (Spring / Printemps), 108–110 doi: 10.3138/cjpe.30.1.108

HOUTART, F. (2011). Des biens communs au bien commun de l'Humanité, Fondation Rosa Luxemburg, Bruxelles.

HURBON, L. (ed.) (2014), Catastrophes et environnement: Haïti, séisme du 12 janvier 2010, Éditions EHESS.

INGRAM, Jane C., FRANCO, Guillermo, RUMBAITIS-DEL RIO, Cristina, KHAZAI, Bijan, « Post-disaster recovery dilemmas: challenges in balancing short-term and long term needs for vulnerability reduction », environmental science & policy 9 (2006) 607 -613.

JACQUENOT, P. (2016). Lexique de la ville durable: 80 mots pour comprendre la ville en devenir, Gret-Groupe initiatives

JARRIGE, F., JOUVE, A.-M. et NAPOLEONE, Cl. (2003). «Et si le capitalisme patrimonial foncier changeait nos paysages quotidiens», Courrier de l'Environnement de l'INRA, 49, pp.13-28.

JEAN, F. (2013). Haïti, la fin d'une histoire économique, s.é., Port-au-Prince, Haïti.

JEANNOPOULOS, P. C. (2000). Port-au-Prince en images = Images of Port-au-Prince.

New York: Next Step Technologies.

JEANTY, G. J. (2011). Les enjeux de la reconstruction, Le Nouvelliste, 29 avril.

JEAN JULIEN, O. (2010). Port-au-Prince entre oubli et utopie, Mémoire historique comme paramètre fondamental d'aménagement urbain, Revue MUSEUM International de l'UNESCO, N°248, Décembre.

JEBRAK, Y. (2010). La reconstruction et la résilience urbaine : l'évolution du paysage urbain, Thèse de doctorat, Université du Québec à Montréal, 2010.

JOHNSON, C. & LIZARRALDE, G. (2010) Post-disaster housing and reconstruction, The International Encyclopedia of Housing and Home, Elsevier Ltd, 2010., MS number 46.

JOURNET, N. (2010). « Catastrophes et ordre du monde », Terrain [En ligne], 54 | mars, mis en ligne le 01 janvier 2014, consulté le 11 février 2014. URL: http://terrain.revues.org/13916

JUTEAU, D. (Sous la direction de) (2003). La différenciation sociale: modèles et processus, Éditions PUM.

KANT, E. (1781). Critique de la raison pure, trad. Barni, Paris, GF, 1985.

KENNEDY, Jim, Joseph Ashmore, Elizabeth Babister, Ilan Kelman, « The Meaning of 'Build Back Better': Evidence From Post-Tsunami Aceh and Sri Lanka », Journal of Contingencies and Crisis Management 02/2008; 16(1): 24 - 36.

KENNEDY, J. (2009). Disaster mitigation lessons from "build back better" following the 26 December 2004 Tsunamis In: Ashmore, J., Babister, E., Kelman, I. & Zarins, J. (eds.) Water and Urban Development Paradigms. London: Taylor and Francis Group.

KI-ZERBO, J. (1994). «L'écodéveloppement: seul développement viable et valable», BREF, n° 13, juin.

KLEIN, N. (2008). La stratégie du choc. La montée d'un capitalisme du désastre, Toronto: Léméac/Actes Sud.

KLEIN, N. (2010). Milton Friedman did not save Chile, The Guardian, 3 March.

KOVACEVIC, M. (2014). Au Pérou, de multiples organismes gouvernementaux luttent pour le contrôle des terres. 5 Déc. 2014

LACASSIN, R., KLINGER, Y., FEUILLET, N., ARMIJO, R., TAPPONNIER, P. (2010), "Preliminary evaluation of the Haiti January 12, 2010, earthquake", Jan 25, 2010, Tectonics Lab. – Institut de Physique du Globe de Paris (IPGP), 4 place Jussieu, 75252 paris CX 05, France.

LACAZE, J.-P. (1995). La ville et l'urbanisme, Flammarion, France.

LAKOFF, A. & CUNNINGTON, N. (2008). « Pour qu'un désastre ne tourne pas à la catastrophe : jusqu'où sommes-nous prêts ? », Esprit, 2008/3 Mars/avril, p. 104-111.

LAMAUTE, Emmanuel (1939). Le vieux Port-au-Prince (une tranche de la vie haïtienne) suivi de quelques faits et dates, Imprimerie de la Compagnie lithographique d'Haïti, Port-au-Prince, 1939.

LAMAUTE-BRISSON, N. (2002). L'économie informelle en Haïti : De la reproduction urbaine à Port-au-Prince, L'Harmattan, 2002.

LARAQUE, F. (1987). Défi à la pauvreté. CIDHICA, Montréal.

LARAQUE, F. (2010) Haïti-Reconstruction: La culture anti-misère doit être la priorité, Alterpresse.

LARCHET, N. (2010). « La catastrophe comme prétexte à l'action. Réformer l'alimentation au lendemain de Katrina », Terrain, n° 54, pp. 80-99.

LARKHAM, P. J. (2005). « Planning for Reconstruction After the Disaster of War: Lessons from England in the 1940s ». Urban Perspectives, n°6, p. 3-14.

LAROSE, S. & VOLTAIRE, F. (1984). « Structure agraire et tenure foncière en Haïti », Anthropologie et Sociétés, vol. 8, n° 2, p. 65-85.

LATOUR, B. (2001), Le métier de chercheur : regard d'un anthropologue, Éditions QUAE, 2e édition revue et corrigée.

LAURENCE, P. (2007). « Pour des approches intégrées de développement urbain durable », Mémoire de Maitrise sous la direction du professeur Richard Morin, Université du Québec à Montréal.

LAUTIER, B. (1995). Cinq questions à Hernando De Soto sur son ouvrage : L'autre sentier. La révolution informelle dans le Tiers Monde (interview) [compte-rendu], Revue Tiers Monde, no 142, pp. 452-461

LAVIGNE-DELVILLE, Ph., TOULMIN C., COLIN, J.-P., CHAUVEAU, J.-P. (Coord.) et al. (2001). L'accès à la terre par les procédures de délégation foncière (14 Afrique de l'Ouest rurale) : Modalité, dynamiques et enjeux. IIED/GRET/IRD-REFO. 207 pages.

LAVIGNE-DELVILLE, Ph. (2004). « Quelques mystères de l'approche de Hernando de Soto», L'Économie politique 2005/4 (no 28), p. 92-106. DOI 10.3917/leco.028.0092

LAVIGNE-DELVILLE, Ph. (2010). « Sécurisation foncière, formalisation des droits, institutions de régulation foncière et investissements. Pour un cadre conceptuel élargi », Revue des Questions foncières n°1/2010, FAO, pp.5-34.

LEFEBVRE, H. (1972), La Pensée marxiste et la ville. Casterman, Paris.

LEFEBVRE, H. (2000), Le Droit à la ville II : Espace et politique. Anthropos, Paris.

LE GALES, P. (1995). « Du gouvernement des villes à la gouvernance urbaine », Revue française de science politique, Vol 45, n°1, pp. 57-95.

LEGITIME, Fr. D. (1887). Considérations sociologiques: la propriété foncière en Haïti. [Port-au-Prince : Imprimerie de Mme. Byron-Chapotin]

LE MEUR, P.-Y. (2002). « Approche qualitative de la question foncière, note méthodologique », IRD - UR Régulations Foncières, Avril.

LE PERS, Jean-Baptiste (1675-1735), CHARLEVOIX, Pierre-François Xavier de (1682-1761). Histoire de l'Isle espagnole ou de S. Domingue. Ecrite particulièrement sur des mémoires manuscrits du P. Jean-Baptiste Le Pers, jésuite, missionnaire à Saint Domingue, et sur les pièces originales qui se conservent au Dépôt de la Marine, par le P. Pierre-François-Xavier de Charlevoix,.... 1733.

LESAGE, J. (1961), L'administration publique et le bien commun, Canadian Public Administration Institute, 13th Annual Conference, Quebec.

LEVI, P. 1987. Si c'est un homme, Julliard.

LINDNER, Evelin. (2012). A Dignity Economy: Creating an Economy that Serves Human Dignity and Preserves Our Planet, Dignity Press, xxx + 429pp.

LIPIETZ, A. (1974). Le tribut foncier urbain. Circulation du capital et propriété foncière dans la production du bâti, François Maspéro, Paris.

LIZARRALDE, Gonzalo, DAVIDSON, Colin H., JOHNSON, Cassidy (éditeurs). 2009. Rebuilding after disasters: From emergency to sustainability. London: Taylor and Francis.

LONGUÉPÉE, J., CALLENS, St., DUEZ, Ph. (2008). « Introduction au dossier n°11 Catastrophes et Territoires », Développement durable et territoires [En ligne], Dossier 11.

LOUIS-JUISTE, J.A. (2004). Économie Politique et Développement Communautaire en Haïti : La résistance paysanne, une énigme à la modernité, http://www.alterpresse.org/spip.php?article1545#.WxjrdP58PIU

LUCIEN, E.-G. (2009). Espaces périphériques et économie d'archipel. La trajectoire contemporaine de la commune de Verrettes (Haïti), Éditions de l'Université d'État d'Haïti.

LUCIEN, E-G. (2013). Une modernisation manquée: Port-au-Prince (1915-1956), Editions de l'Université d'Etat d'Haïti, Port-au-Prince.

LUND, C. (2001). "Les réformes foncières dans un contexte de pluralisme juridique et institutionnel : Burkina Faso et Niger", in G. Winter (dir.), Inégalités et politiques publiques en Afrique : pluralité des normes et jeux d'acteurs, Paris, IRD/Karthala.

MAGUIRE, R. & FREEMAN, Sc. (Ed.) (2017). Who owns Haiti: People, power and sovereignty, UPF, Florida.

MALO, H. (2005). Dynamique des transactions foncières : la problématique de la sécurisation foncière dans le département de Sidéradougou. Mémoire de maîtrise, Université de Ouagadougou.

MANNAKKARA, S. & WILKINSON, S. (2013). « Build back better: lessons from Sri Lanka's recovery from the 2004 Indian Ocean Tsunami », International Journal of Architectural Research (Archnet-IJAR), Volume 7 - Issue 3 - November - (108-121) - Special Issue.

MARET, I. & CADOUL, Th. (2008). « Résilience et reconstruction durable : que nous apprend La Nouvelle-Orléans ? », Annales de géographie, 2008/5 n° 663, p. 104-124.

MARIATOU, K. & CHAUVEAU, J. P. (1998). « Décentralisation de la Gestion Foncière et "Petits Reçus" : Pluralisme des Règles, Pratiques Locales et Régulation Politique dans le Centre Ouest Ivoirien », Bulletin de l'APAD [En ligne], 16, mis en ligne le 06 octobre 2006.

MARIATOU, K. (2009). « Approche socio-anthropologique de la question foncière », Institut d'Éthno-sociologie, Université de Cocody, Abidjan – Côte d'ivoire, 20 p.

MARTINEZ, A., BEAUDET, P., BARANYI, St. (dir.) (2011). « Haïti aujourd'hui, Haïti demain: Regards croisés », Les Presse de l'Université d'Ottawa.

MARTINEZ, O. (2007). La compleja muerte del neoliberalismo, Editorial de las Ciencias Sociales, la Habana, Cuba.

MASBOUNGI, A. (dir.) (1998). Faire la ville sur la ville : ville durable, ville mutable in Projet urbain, n° 15, déc. 1998.

MAT, L.-Ph. (1949). Port-au-Prince (1749-1950). In: Revue d'histoire des colonies, tome 36, n°127-128, troisième et quatrième trimestres. pp. 225-229; doi: 10.3406/outre.1949.1134

http://www.persee.fr/doc/outre_0399-1385_1949_num_36_127_1134

MAUSS, M. «Essai sur le don. Forme et raison de l'échange dans les sociétés primitives», l'Année Sociologique, seconde série, 1923-1924.

MC DONALD, J. F. (2007). « Rebuilding New Orleans: Editor's Introduction », Journal of Real Estate Literature, VOLUME 15, NUMBER 2.

MERCÉUS, B. (2013). « L'inquiétante cartographie des risques à Port-au-Prince », Le Nouvelliste, 05 aout.

MERCÉUS, B. (2014). «Quelle place pour la société civile dans la (re)construction durable en Haïti?», Le Nouvelliste 13 octobre.

MERCÉUS, B. (2015). « Neuf mois après, les travaux de construction de la cité administrative peinent à démarrer », Le Nouvelliste, 12 mars.

MERCIER DE LÉPINAY, B. (2010), "À propos du séisme d'Haïti du 12 janvier 2010, replacé dans le contexte tectonique des Caraïbes", CNRS - Géoazur, Univ. de Nice-Sophia Antipolis, 20/01/2010. http://www.ipgp.fr/fr/seisme-haiti

MERRIEN, F. (1999). La Nouvelle Gestion publique : un concept mythique. Lien social et Politiques, (41), 95–103. doi:10.7202/005189ar

MERTENAT, C. C., THOMAS-MARET, I. (2012). « Action communautaire : quelle influence sur les niveaux de risques urbains, de résilience et de durabilité? », Chapitre 10, p 169 – 185, Dans Luc-Normand, Tellier - Carlos, Vainer, Métropoles des Amériques en mutation, Presses de l'université du Québec, Québec.

MICHEL, A. et al., (2011). « Introduction : les enjeux du foncier urbain pour le développement » Nouveaux marchés et redistribution des responsabilités, Revue Tiers Monde, 2011/2 n°206, p. 7-20.

MICHEL, G. (1989). Les Chemins de Fer de l'Ile d'Haïti. Presses de l'Imprimerie le Natal, Deuxième édition revue et corrigée, Port-au-Prince, Haïti, 160 p.

MOLENAT, X. (2009). La sociologie. Histoire, idées, courants, Editions Sciences Humaines, Septembre.

MONTALVO-DESPEIGNES, J. (1976). Le droit informel haïtien. Approches socioethnographique, PUF.

MORIN, R. & SEGUIN, A. M. (1997). « La Banque mondiale et les politiques urbaines : le cas de Bamako, Mali », Revue canadienne d'études du développement, volume XVIII, No 1, pp. 23-47.

MORRISON, A. (2004). Les Tramways de Port-au-Prince, Haïti, http://www.tramz.com/ht/pp.html. (Consulté en mars 2017).

MULLIN, John R., "The reconstruction of Lisbon following the earthquake of 1755: a study in despotic planning" (1992). Landscape Architecture & Regional Planning Faculty Publication Series. Paper 45.

NANCY, J.-L. (2012). L'Équivalence des catastrophes (Après Fukushima), Galilée, Paris.

NAUD, P.-L. (2007). « La juridicisation de la vie sociopolitique et économique en Haïti. Enjeux et limites », Droit et société, 2007/1 n°65, p. 123-151.

NEYA, S. (2006). « Les problèmes fonciers en zone de front pionnier agricole: cas de Dèrègouè dans la province de la Comoé », Université de Ouagadougou - URF/SH - département de géographie – Mémoire de Maîtrise.

NICOLAS, J.-B. (2000). Le problème agraire et le statut socio juridique du paysan haïtien, Éditions Thélasco, Port-au-Prince (Haïti).

NOËL, I. M. (2008). Le paradigme écologique du développement durable en Afrique subsaharienne à l'ère de la mondialisation : Une lecture éthico-anthropologique de l'écodéveloppement, Bern, Berlin, Bruxelles, Frankfurt am Main, New York, Oxford, Wien.

NOEL, R. (2012). «Environnement et Reconstruction : le cas de Port-au-Prince», Groupe URD.

O'KEEFE, P., WESTGATE, K., WISNER, B. (1976). « Taking the naturalness out of natural disasters », Nature, Volume 260, Issue 5552, pp. 566-567.

ONU-HABITAT, (2013). Sécurité des droits fonciers et propriété privée : Guide de médiation foncière basée sur l'expérience de l'Est de la République démocratique du Congo, Nairobi, Kenya.

OUÉDRAOGO, S. (2003). Évolution des transactions foncière dans le Ganzourgou : cas du périmètre irrigué de Mogtédo et de l'UD de Rapadama. Mémoire de maîtrise ; Géographie/UFR-SH/ Université de Ouagadougou.

PAILLE, P. (2011). « Les conditions de l'analyse qualitative », SociologieS [En ligne], Expériences de recherche, Champs de recherche et enjeux de terrain, mis en ligne le 06 juillet.

PASQUIER, R., GUIGNER, S., COLE, A. (Sous la direction de). (2011). «Dictionnaire des politiques territoriales», Presses de Sciences Po.

PEAN, L. (2009). Aux origines de l'État marron en Haïti (1804-1860), Editions de l'Université d'État d'Haïti, Port-au-Prince, Haïti.

PECH, P. (2008). « Mission des acteurs publics », Université Paris I. Le texte est disponible à l'adresse https://e-cours.univ-paris1.fr/modules/uved/risques-naturels/html/3/32/321.html

PÉLISSIER, P. (1995). Transition foncière en Afrique noire. In terre, terroir, territoire : les tensions foncières. ORSTOM.

PETRELLA, R. (1996). Le bien commun. Éloge de la solidarité, Ed. Labor, Bruxelles.

PESQUEUX, Y. (2006). Le "nouveau management public" (ou New Public Management). 2006. https://doi.org/10.2006/10.2006/10.2006

PHELAN, S. (2011). Case study research: design and methods, Evaluation & Research in Education, 24:3, 221-222, DOI: 10.1080/09500790.2011.582317

PIERRE, D. (2015). Apocalypse à Port-au-Prince : 12 janvier 2010, faits et témoignages, Éditions Pédagogie Nouvelle, Pétion-ville.

PIERRE, E. (2011). « Bill Clinton et nous », Alterpresse, 29 décembre 2011.

PIERRE, L.-J. (1997). Haïti: Les origines du chaos, Tome 2, Éduquer contre la Barbarie, H. Deschamps, Port-au-Prince.

PLANÇON, C. (2006). « La représentation dans la production et l'application du droit Études de cas dans le droit de propriété foncière au Canada/Québec, en France et au Sénégal », Université Panthéon-Sorbonne, Thèse de doctorat, soutenue en mai 2006, Paris.

PLATTEAU, J.-Ph. (1993). "Réforme agraire et ajustement structurel en Afrique subsaharienne : controverses et orientations", étude FAO, "Développement économique et social", no 107, Rome, FAO.

POIRIER, M. et al. (1998). À qui profite le démantèlement de l'État ? Éd. Chaire d'études socio-économiques de l'UQAM.

PRADELLA, L. & MAROIS, Th. (eds) (2015). Polarising Development: Alternatives to Neoliberalism and the Crisis, Pluto Press, London, 2015. 280 pp.

PREPETIT, C. (2006), "Tremblements de terre en Haïti: mythe ou réalité?", Laboratoire National du bâtiment et des travaux publics d'Haïti (LNBTP), Delmas 33, Rue Toussaint Louverture # 27, Port-au-Prince, Haïti.

PREPETIT, C. (2013), La menace sismique en Haïti. Hier, aujourd'hui et demain : Pour que la menace ne soit plus oubliée, Éditions de l'Université d'État de Haïti, Portau-Prince.

PRICE-MARS, J. (1929). Une étape de l'évolution haïtienne. Imprimerie La Presse, Port-au-Prince.

PRODNIK, J. (2012). A Note on the Ongoing Processes of Commodification: From the Audience Commodity to the Social Factory, triple C 10(2): 274-301, CC: Creative Commons License.

PULGAR PINAUD, C. (2010). Quand la justice spatiale fait trembler la ville néolibérale. Le double mouvement tellurique et social dans le Chili d'après le tremblement de terre du 27 février 2010. In Justice spatiale | spatial justice No 6. 2014. Université de Paris Ouest Nanterre : www.jssj.org

PULGAR PINAUD, C. (2013). Chili : villes néolibérales et vulnérables. Entre reconstruction post désastres et résistances, décembre

QUENET, G. (1999). « La catastrophe, un objet historique? » Hypothèses, 1999/1, Publications de la Sorbonne, pages 11 à 20.

QUIJANO, A. (2000). Colonialidad del poder y clasificacion social, Journal of World-Systems Research, VI, 2, Summer/Fall (2000), pp. 342-386.

RAFFALLI, C. «Haïti dépecé par ses bienfaiteurs», Le Monde diplomatique, mai 2013.

RAWLS, J. (1971). Théorie de la Justice, Seuil, Paris. Traduction française par Catherine Audard (1997).

RAYNAUD, M. M., DIOP, Dj. et SIMONNEAU, C. (dir.) (2013). Repenser les moyens d'une sécurisation foncière urbaine : Le cas de l'Afrique francophone, Éditions Trames, Montréal.

REALE, A. & HANMER, J. (2011). « Land tenure, disasters and vulnerability », Disasters, Jan; 35 (1).

REDON, M. (2012). « La question foncière : un aspect de la reconstruction qui ne peut être sous estimé » dans RAINHORN, Jean-Daniel (dir.), Haïti, réinventer l'avenir, Éditions de la Maison des sciences de l'homme/Éditions de l'Université d'État d'Haïti, Paris/Port-au-Prince.

RENARD, V. (2002). Les dynamiques économiques des villes du XXIe siècle : dérive des marchés immobiliers et fragmentation urbaine, Communication à l'Académie des Sciences Morales et Politiques, Mars.

RENAUD, R. (1934). Le régime foncier en Haïti, Éditions DOMAT MONTCHRESTIEN, Paris.

RETAMAR, R. F. (2004). Cuba defendida, Editorial Letras Cubanas, La Habana, Cuba.

REVET, S. (2011). « La rupture de l'événement. Une anthropologie des catastrophes. », Bulletin Amades [En ligne], 84, mis en ligne le 01 novembre 2012, consulté le 28 janvier 2014.

REVET, S. (Editrice scientifique); SLIWINSKI, A., GIOVANNA, S., BRIONES, F. (2012). Catastrophes naturelles et reconstructions locales en Amérique latine. Numéro thématique - Dossier du CERI [Ressource électronique], Janvier.

ROBERSON, E., FAUSTIN, Ch.-D. (2009). Une société parallèle : la vocation du peuple ? Essai sur le dédoublement de la société haïtienne, L'Harmattan, Paris.

ROBERT, J. & D'ERCOLE, R. (2014). «L'occupation et l'utilisation du sol en période de crise », Cybergeo : European Journal of Geography [En ligne], Aménagement, Urbanisme, document 698, mis en ligne le 20 décembre 2014, consulté le 06 mars 2017. URL: http://cybergeo.revues.org/26587; DOI: 10.4000/cybergeo.26587

ROBINSON, J. (2006). Ordinary Cities. Between Modernity and Development, Londres/New-York, Routledge.

ROBINSON, W. I. (2015). "Théorie sociale et mondialisation : l'avènement de l'État transnational", Période.

ROCHET, C. (2009). Le bien commun comme main invisible. Le legs de Machiavel à la gestion publique, International Review of Administrative Sciences, Septembre (vol 74(3))

ROCHET, C. (2013). « Pas de philosophie, SVP, nous sommes des managers ». Management public et bien commun : convergences euro-atlantiques.

RUFFEL, L. (2010). (Sous la direction). Qu'est-ce que le contemporain?, Éditions Cécile Defaut.

RUFFEL, L. (2010). Brouhaha. Les mondes du contemporain, éditions Verdier, 212 p.

SACHS, I. (1995). « Un mécanisme d'exclusion », in Le Courrier de l'Unesco, « Le développement pour qui? », vol 48 # 3, Mars.

SAINT-MÉRY, Moreau (de), Louis-Élie. Description topographique, physique, civile, politique et historique de la partie française de l'isle Saint-Domingue. Avec des observations générales sur sa population, sur le caractère & les mœurs de ses divers habitants; sur son climat, sa culture.... 1798.

SAFFACHE, P. (2002). «La Plaine du Cul-de-sac (République d'Haïti) : des dégradations à un aménagement raisonné », Écologie et Progrès, 2 : 90-97.

SAN ANTONIO, J. T. (2011). « A Criminology of Catastrophe: A Critical Analysis of Imperialistic State Crime and the Haiti Earthquake », Thesis for the Degree of Master of Arts, Faculty of Social Science and Humanities Criminology, University of Ontario, July.

SANDERSON, D. (2001). «Villes, catastrophes naturelles et moyens de subsistance », Care International, Royaume-Uni.

SCHLAGER, E., OSTROM, E. (1992). « Property-Rights Regimes and Natural Resources: A Conceptual Analysis », Land Economics, Vol. 68, No. 3 (Aug.), pp. 249-262.

SCHMIT, B., DEBAT-WOLF, C. & ALLOT, M. V. (2003). Plan d'occupation des sols: orientation bibliographique, Villes et Territoires - Centre d'études et de prospective - Centre de documentation de l'urbanisme, Les éditions Villes et Territoires, Paris.

SCHULLER, M. (2007). "Haiti's CCI: The Tail Wagging the Dog?" Haiti Analysis.

SCHWARTZMANN, S. (2009). « Transformations urbaines à Palermo Viejo, Buenos Aires : jeu d'acteurs sur fond de gentrification », Espaces et sociétés, 2009/3 n° 138, p. 135-152. DOI : 10.3917/esp.138.0135

SEIGNOBOS, C, « Une négociation foncière introuvable ? L'exemple du Mayo-Rey dans le nord du Cameroun », Annales de géographie, 2010/6 n°676, p. 657-677.

SENTILHES, M. (1970). Réforme agraire au Pérou, in La ville et l'organisation de l'espace dans les pays en voie de développement, Revue Tiers-Monde # 44, pp. 759-766.

SIMMEL, G. (1898). « Comment les formes sociales se maintiennent » ex : L'Année Sociologique, publiée sous la direction de Emile Durkheim ..., Première Année (1896-1897), pp. 71-107, Ed. Félix Alcan, Paris.

SKLAIR, L. 2000. The Transnational Capitalist Class. London, UK: Wiley-Blackwell.

SLIWINSKI, A. (2007). « Désastre humanitaire dans la vallée des hamacs : les logiques de la reconstruction au Salvador », Anthropologie et Sociétés, vol. 31, n° 2, p. 113-131. URI: http://id.erudit.org/iderudit/018685ar DOI: 10.7202/018685ar

SLIWINSKY, A. (2007). "Social Dynamics in Participatory Reconstruction: an Anthropological Analysis from El Salvador", in: Alexander, David, et al., (eds.) Post-Disaster Reconstruction – Meeting Stakeholder Interests, Florence, The University Press, pp. 225-234.

SPRAGUE-SILGADO, J. (2017). Haïti: le capitalisme des paramilitaires, http://www.alainet.org/fr/articulo/184247 http://revueperiode.net

STEINBERG, D. (2012). "Planning the Neoliberal City", Review of "Bloomberg's New York: Class and Governance in the Luxury City", Julian Brash, Athens and London: The University of Georgia Press, 2011, 344 pp. in New Politics, Winter 2012, Vol: XIII-4, # 52

SYLVES, R. T., WAUGH, W. L., Jr. SPRINGFIELD, Ill. (1990). Cities and Disaster: North American Studies in Emergency Management, Charles C. Thomas Publishers.

TALLET, B. (Coord.) et al. (2003). Dynamique des populations, disponibilité en terres et adaptation des régimes fonciers : le Burkina Faso, une étude de cas. FAO, CICRED. 114 pages.

THÉODAT, J.-M. (2010). « Haïti 2010 : les leçons d'une catastrophe », EchoGéo [En ligne], Sur le Vif, mis en ligne le 08 février 2010, consulté le 14 janvier 2014.

THEODAT, J.-M. (2013). Port-au-Prince en sept lieues, Haïti, Sichuan, Fukushima - États d'urgence, Outre-Terre, (n° 35-36), pp. 123-150 doi:10.3917/oute.035.0123.

THOMAS, F. (2016). « Haïti, l'imposture humanitaire », Le Monde Diplomatique, Novembre.

T.H.R., (2003). THE COMMODIFICATION OF EVERYTHING, Institute for Advanced Studies in Culture, University of Virginia, 121 pages

TOUBIN, M., LHOMME, S., DIAB, Y., SERRE, D. & LAGANIER, R. (2012). « La Résilience urbaine : un nouveau concept opérationnel vecteur de durabilité urbaine ? », Développement durable et territoires [Online], Vol. 3, n° 1 | Mai, Online since 13 June 2012, connection on 11 November 2014. URL : http://developpementdurable.revues.org/9208

UNION AFRICAINE, (2009). « Déclaration sur les problèmes et enjeux fonciers en Afrique », 13^{ème} session ordinaire, Syrte (Libye).

VAN CRIEKINGEN, M. (2008). Urbanisme néolibéral et politiques de gentrification: main basse sur le quartier de la gare tgv à Bruxelles, GÉO-REGARDS - RECONSTRUIRE LA VILLE EN VILLE - N°1, 2008.

VINCENT, R., MONGIN, O. (2008). « L'urbanisme et le foncier. La déconnexion entre le spatial et la finance », Esprit, 2008/2 Février, p. 92-102.

VINCENT, R. (2002). Les dynamiques économiques des villes du XXIe siècle : dérive des marchés immobiliers et fragmentation urbaine, Communication à l'Académie des Sciences Morales et Politiques, Mars.

VOLTAIRE, L. SIMON P.-E. (2003). Plan-programme de développement de la zone métropolitaine de Port-au-Prince, République d'Haïti-BID.

VOLTAIRE, L. (2011). « Habitat et Aménagement du Territoire » in Ministère du Tourisme, République d'Haïti, « Actes de la conférence Reconstruire en mieux nos communautés », février, pp. 25-27.

WAGNER, L. R. (2014). "Haiti is a sliding land: displacement, community, and humanitarianism in post-earthquake Port-au-Prince", Dissertation submitted to the faculty at the University of North Carolina at Chapel Hill, requirements for the degree of Doctor of Philosophy in the Anthropology Department at the University of North Carolina.

WALTER, F. (2008). Catastrophes, Une histoire culturelle XVIe – XXIe siècle, Seuil, Paris.

WEBER, M. Essais sur la théorie de la science, Paris, Presse Pocket, « Agora », p.395.

WERTHMANN, Ch. et coll. (2011). «Conception du processus : Opportunités pour une urbanisation durable sur le long terme suite au désastre, Port-au-Prince, Haïti», Harvard University Graduate School of Design + Massachusetts Institute of Technology Department of Architecture & Planning.

WIEVIORKA, M. (2011) (sous la direction), La ville, Éditions Sciences Humaines.

WILY, L. A. (2012). La Tenure Foncière Coutumière dans un Monde Moderne dans Les Droits aux Ressources en Crise : État des Lieux de la Tenure Coutumière en Afrique – Essai # 1 sur 5, Janvier.

ZAINAL, Z. (2007). Case study as a research method, Jurnal Kemanusiaan bil.9, June.

Mémoires, études et autres documents de référence.

BIDAN, Th. & THUAULT, Manuel. (2012). Mesure et suivi de l'extension urbaine et de la consommation des espaces agricoles, Service prospective et connaissance des territoires, Direction départementale des territoires de Haute-Savoie, France.

BORNES, L. (2014). Vers une organisation mondiale pour la reconstruction post-catastrophe? Étude critique de l'organisation de l'aide internationale pour la reconstruction post-catastrophe, place actuelle de l'architecte au sein du mécanisme, intérêt d'une organisation mondiale au travers de l'exemple d'Haïti, et propositions échelonnées, ENSAPVS, École Nationale Supérieure d'Architecture Paris Val-de-Seine, Mémoire de Master en Architecture.

BULLETIN DE L'ISPAN, Le Marché Hyppolite, renait de ses cendres... numéro 20, 1er janvier 2011.

BULLETIN DE L'ISPAN, Centre ancien de Port-au-Prince: Mémoire et Reconstruction numéro 33, 1er mai 2013.

CONSORTIUM CLED/ILD (2000). Programme de formalisation des actifs du secteur informel urbain, Analyse de la situation et résumé des réformes proposées pour la formalisation de la propriété en Haïti (Rapports d'études).

CENTRE D'ÉTUDES SUR LES RÉSEAUX, LES TRANSPORTS, L'URBANISME ET LES CONSTRUCTIONS PUBLIQUES (CERTU), (2005). S'organiser pour aménager l'espace public : Démarches et processus d'organisation, Lyon, France, 130 p.

CIDIHCA, La ville de Port-au-Prince à travers le temps, Collection du CIDIHCA, Haïti, July 1, 2015

COMITÉ INTERMINISTÉRIEL D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (CIAT), REPUBLIQUE D'HAITI (2010). Haïti Demain, Objectifs Et Stratégies Territoriales Pour La Reconstruction, http://www.oas.org/en/ser/dia/docs/HAITI_DEMAIN.pdf. (Consulté en juillet 2014).

COMITÉ INTERMINISTÉRIEL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (2013), Lois et règlements d'urbanisme: Guide du professionnel, Port-au-Prince, 90 p.

COMITÉ INTERMINISTÉRIEL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (2013), Réhabilitation de quartiers : les étapes de la planification urbaine. Guide du professionnel, document de travail, Mai, 16 p.

COMITÉ INTERMINISTÉRIEL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (2014), Le Plan Foncier de Base au centre-ville commercial, Commune de Port-au-Prince, Résultats et analyses. COMITÉ INTERMINISTÉRIEL D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (2014), Définir une politique agro-foncière pour Haïti : éléments d'orientation, dans Les cahiers du foncier du CIAT, No 1, Novembre.

COALITION OF CARIBBEAN URBANISTS, Workshop on the Reconstruction of Port-au-Prince, Haiti, July 2010, San Juan, Puerto Rico, Report for Discussion.

DARBOUZE, J. et THELUSMA, N. (2011). « Cadastre et reconstruction durable en Haïti : Perspectives pour un renforcement des institutions », Mémoire de Master sous la direction du professeur Jean Goulet, Centre de Recherche et d'Appui aux Politiques Urbaines (CRAPU)/Université Quisqueya, Port-au-Prince, Novembre.

DIRENY, Theuriet (2000), Tap-tap bwafouye face à l'urbanisation de Port-au-Prince (une approche ethnosociologique du transport collectif à Port-au-Prince), Mémoire de fin d'études, Université d'État d'Haïti - Licence en anthropo-sociologie.

DIRENY, Theuriet (2004), Prospective de la demande de transport dans l'Aire Métropolitaine de Port-au-Prince, Université d'État d'Haïti (CTPEA) - Maîtrise en Développement urbain et régional (spécialité : Gestion urbaine) 2004

GOUVERNEMENT DE LA RÉPUBLIQUE D'HAÏTI (Bureau des mines et de l'énergie - BME), Projet d'identification de la menace sismique en Haïti, Mai 2005, Port-au-Prince, Haïti.

GOUVERNEMENT DE LA RÉPUBLIQUE D'HAÏTI (Comité interministériel d'aménagement du territoire), Haïti demain: objectifs et stratégies territoriales pour la reconstruction, mars 2010.

GOUVERNEMENT DE LA RÉPUBLIQUE D'HAÏTI (Comité interministériel d'aménagement du territoire), Textes traitant du domaine foncier de l'État, 2012.

GOUVERNEMENT DE LA RÉPUBLIQUE D'HAÏTI (Ministère de la Planification et de la Coopération externe), Cité administrative de Port-au-Prince, Lignes directrices d'aménagement, Aout 2012.

GOUVERNEMENT DE LA REPUBLIQUE D'HAÏTI (Ministère de la Planification et de la Coopération externe), Zone métropolitaine de Port-au-Prince : impacts urbains du séisme, interventions d'urgence et opportunités d'aménagement, rapport final d'étape 2, Appui aux autorités gouvernementales et locales pour la planification et la gestion de travaux de reconstruction ou de rénovation de 6 pôles de développement, janvier 2013.

GOUVERNEMENT DE LA RÉPUBLIQUE D'HAÏTI (Ministère des Travaux Publics, Transports et communications), Microzonage sismique de Port-au-Prince, Rapport final de synthèse, Décembre 2013.

GROUPE DE TRAVAIL SUR LE DROIT FONCIER EN HAIT (2012). Manuel de transactions foncières haïtiennes, vol 1, Vente légale de bien foncier en Haïti : un guide pratique. Habitat for Humanity – Architecture for Humanity.

Haïti. Direction Générale des Travaux Publics. "Port-au-Prince", 1930. Plan de la ville qui indique les routes du tramway. [Copie fournie par Stanley F. X. Worris] cité Les Tramways de PORT-AU-PRINCE, Haïti par Allen Morrison, http://www.tramz.com/ht/pp.html

INSTITUT HAÏTIEN DE STATISTIQUE ET D'INFORMATIQUE (IHSI), Tendances et perspectives de la population d'Haïti au niveau régional (Département, arrondissement et commune 1980-2005), Haïti, 1992.

MAIRIE DE PORT-AU-PRINCE, Port-au-Prince et quelques autres villes d'Haïti, Imprimerie de l'État, Port-au-Prince, 1934.

MAIRIE DE PORT-AU-PRINCE, Cahier règlementaire du Centre Ancien de la ville de Port-au-Prince, 29 Mai 2012.

MINISTERE DU TOURISME, REPUBLIQUE D'HAÏTI, « Actes de la conférence Reconstruire en mieux nos communautés », février 2011, pp. 77-89.

MINISTERE DE L'ECOLOGIE, DU DEVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT (Centre de ressources documentaires du Développement durable). (2011). La ville durable, CGDD/ Centre de ressources documentaires du Développement durable, Dossier du CRDD, janvier 2011 - www.crdd.developpement-durable.gouv.fr

LE MONITEUR, Journal Officiel de la République d'Haïti

Cahier règlementaire préparé pour le compte de la municipalité de Port-au-Prince par les techniciens de l'unité Urbanisme & Habitat du Secrétariat Technique du Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire (CIAT), publié intégralement dans le Journal officiel, Le Moniteur du vendredi 28 septembre 2012.

Ensemble de cinq arrêtés du 1er Juin 2012

Arrêté du 2 Septembre 2010 - Déclaration d'utilité publique à Port au prince, de la surface délimitée au nord par la rue des Césars, au sud par la rue Saint Honoré, à l'est par la rue Capois et à l'ouest par le rivage de la mer.

Arrêté Présidentiel créant le Comité de facilitation de la reconstruction du centre-ville de Port-au-Prince, Port-au-Prince, le 12 juillet 2010.

Loi du 5 septembre 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, Journal Officiel Le Moniteur # 87 du 8 novembre 1979.

Décret du 26 février 1975 définissant le statut des arpenteurs.

LE NOUVELLISTE (2010), 35 secondes, 12 janvier 2010 : Tremblement de terre en Haïti. L'Imprimeur II, Port-au-Prince.

Loi n° 67-1253 « d'orientation foncière » (LOF), Journal officiel de la République Française, 3 janvier 1968, pp. 3 – 13).

OUEDRAOGO, Rawelguy Ulysse Emmanuel (2010). La gestion urbaine dans les pays du sud, Mémoire de DEA, Université de Ouagadougou, Burkina-Faso.

RÉPUBLIQUE D'HAÏTI (2003), Plan-programme de développement de la zone métropolitaine de Port-au-Prince (ZMPAP), Port-au-Prince.

RÉPUBLIQUE D'HAÏTI (Le Comité de Facilitation), Port-au-Prince : Plan Centre-ville 2011, Fondation du Prince pour l'environnement bâti & Planification Duany Plater-Zyberk.

UNION DES AVOCATS D'HAÏTI (UNAH), La déclaration d'utilité publique de septembre 2010 de Boite de Pandore, Le Nouvelliste, le 12 octobre 2010.

4. Vidéos et web graphie

HL/ Haïti Libre, Haïti - Reconstruction : 3,3 milliards pour un Nouveau Port-au-Prince ! 11/08/2011

Institut des Risques Majeurs (2012), La psychiatrie de la catastrophe. Chaîne actualités. Vidéo en ligne. [Consulté le 07/02/2013], http://www.risques.tv/video.php?id_DTvideo=236

Le Nouvelliste Haïti, Haiti Earthquake: Grand Rue, Port-au-Prince, 16 janvier 2010 https://www.youtube.com/watch?v=yFnCy4O-hBI

Le Nouvelliste Haïti, Haiti Earthquake: Grand Rue suite au tremblement de terre qui a frappé Haïti le 12 janvier 2010, Mise en ligne le 23 janv. 2010 https://www.youtube.com/watch?v=6GxIZec108w

Le Nouvelliste Haïti, Haiti Earthquake: Téléco Grand Rue aplati, Mise en ligne le 23 janv. 2010 https://www.youtube.com/watch?v=P7pX1sz1k20

New York University (2012), Haiti: Post-catastrophe reconstruction. Conférence. [Consultée le 26/01/2013], http://www.youtube.com/watch?v=vC_ziOSAgFQ

Des failles actives mises en évidence dans la ville de Port-au-Prince et son agglomération : Un nouveau modèle sismotectonique pour le séisme de Haïti du 12 janvier 2010 (Mw7.0), 8 février 2016, http://www.insu.cnrs.fr/node/5673

PECK, R. (2012). « Assistance Mortelle », Documentaire, Arte Vidéo.

VOLTAIRE, F. & LOPEZ, R. (2000). « Port-au-Prince, ma ville », Documentaire, 57 minutes.

DELATOUR, M. (2005). «Un certain bord de mer» (un siècle de migration Arabe en Haïti), Documentaire, 52 mns.

LEE, S. (2006). « When the Levees Broke: A Requiem in Four Acts », Documentaire, HBO.

Source de photos 1, 2, 3 : Les photos du Marché en fer ainsi que de son environnement immédiat sont fournies gracieusement par le site Trip Advisor <a href="https://www.tripadvisor.fr/LocationPhotoDirectLink-g147307-d2460585-i178535154-Marche de Fer-

Port_au_Prince_Ouest_Department_Haiti.html#178535154">
br/>

Département de l'Ouest et Zone Métropolitaine de Port-au-Prince https://cal.revues.org/docannexe/image/3142/img-2.png