

NOUAK

CHOTT

LA VILLE

NOUVELLE

Nouakchott, ville nouvelle. Tout d'abord un petit bourg sur la Route interfédérale n°3¹ avant les indépendances, il sera choisi pour devenir la capitale d'un État moderne: la République islamique de Mauritanie. Au centre du pays, sur la côte, là où l'Afrique noire et le Monde arabe se rencontrent, se croisent, Nouakchott s'est érigée dans le désert, tel un mirage; ville aux couleurs de sable et de tempête. Comment ce site inhospitalier a-t-il pu être élu pour accueillir la future capitale de la Mauritanie? L'eau manque, l'arrière-pays est absent, le sol est largement salin et les conditions climatiques sont rudes, tant le soleil est présent. Et pourtant, le 5 mars 1958, la première pierre est posée, créant ainsi une ville ex-nihilo, une capitale au bord d'un océan et d'une plage immense: le désert du Sahara.

CONTEXTE

L'URBANISATION D'UN PAYS COMME VOLONTÉ POLITIQUE

Deux ans avant sa création, l'histoire de Nouakchott commence en 1956 avec le vote de la Loi-cadre des territoires d'outre-mer, dite Loi Defferre². Dès lors, l'idée de déplacer la capitale du territoire sénégalais de Saint-Louis vers la Mauritanie fait son chemin dans l'administration et est négociée pour aboutir au décret de transfert du 24 juillet 1957 (Pitte, 1977). Le site choisi sera celui de Nouakchott, entre le Maroc et le Sénégal, au milieu d'un pays nomade, sur un ensemble de dunes fixées, à une altitude moyenne de sept à huit mètres au-dessus du niveau de la mer, à cinq kilomètres du rivage. Plusieurs sites étaient possibles pour accueillir les fonctions de capitale: Nouadhibou – Port-Etienne à cette époque – était trop proche du Monde arabe et Rosso, au bord du fleuve Sénégal, trop proche de l'Afrique noire; c'est un entre-deux qui sera décidé.

Le développement de Nouakchott, et plus vastement le développement de l'urbanisation en Mauritanie, naît d'une volonté politique. Dès les indépendances, il fallait urbaniser le pays et lui donner une capitale, il fallait transformer les bédouins en citoyens modernes, car « pour entrer dans l'Histoire, pour accéder à la modernité, il faut « sortir du désert », « monter » vers les cités et les campagnes-jardins » (Metral, 1993).

L'école moderne – obligatoire – forçait les populations à se sédentariser (Koita, 1994) et a ainsi participé à cette urbanisation voulue; quand le choix d'un système éducatif crée la ville. Cette démarche de

contrôle des populations nomades n'était cependant pas nouvelle et avait commencé sous la présence française par la création des limites administratives à partir des zones de parcours des nomades. Les différentes tribus étaient ainsi inscrites sur le registre d'un poste, d'une résidence ou d'un cercle (Saad Bouh Kamara, Leservoisier, 2000).

À cette volonté politique d'urbanisation et de contrôle des populations vont toutefois venir s'ajouter d'autres facteurs inattendus favorisant le processus d'urbanisation volontaire du pays. Dans un premier temps, le déclin du commerce caravanier verra les grands pôles culturels et commerciaux perdre rapidement en importance (Oualata, Chinguetti notamment). Les villes des sables devinrent des ruines de sable, frêles silhouettes entre les dunes, sur les rives d'un oued. Les bibliothèques préislamiques disparaîtront en même temps, s'enlisant petit à petit, tirant un trait sur des siècles de savoir et de culture arabes.

La baisse de la pluviométrie jouera également un rôle important dans le renforcement du développement des villes. Commencée vers 1940, elle sera la cause du déclin continu du pastoralisme nomade jusqu'à aujourd'hui. L'apogée de la chute du nombre de nomades a certainement eu lieu lors des grandes sécheresses de 1968, 1972 et 1973 qui ont « provoqué un brusque et incontrôlable éclatement des sociétés rurales et pastorales mauritaniennes, aboutissant à une urbanisation accélérée et massive » (Koita, 1994).

¹ « Officiellement nommé « Piste impériale » aux premiers temps, puis aux temps administratifs « Route interfédérale n°3 ». D'Agadir à Tindouf, les marocains l'appellent « Route du Sud ». Voir: DU PUIGAUDEAU, O. (1954) La piste Maroc-Sénégal. Paris, Plon.

² Loi française pour les régions d'Outre-Mer qui institue pour chaque territoire un conseil de gouvernement présidé par un gouverneur et composé de ministres élus par l'assemblée territoriale. Elle sera adoptée le 19 juin 1956.

Puis la guerre du Sahara Occidental, dès 1975, a achevé le processus et a vu les derniers parcours caravaniers encore viables devenir dangereux du fait de la violence des combats. Les jeunes nomades issus des tribus de la région trouvèrent facilement à s'enrôler, soit dans l'armée mauritanienne, soit au Front Polisario³, grâce à leur parfaite connaissance du désert. Enfin, à cette urbanisation voulue par l'État pour former une nation et à ces facteurs politiques et économique-climatiques, s'ajoutent les attraits classiques de la modernité urbaine, des emplois espérés, des réseaux familiaux sur fond de fécondité élevée, en clair, des lumières de la ville.

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE ENTRE UN OCÉAN ET UN DÉSERT

Nouakchott, capitale de la République Islamique de Mauritanie est située à 18°7' Nord et 15°05' Sud. La ville se situe sur la bordure océanique du Sahara. Cette position en façade maritime, conjuguée à la présence d'un courant marin froid (courant des Canaries), lui confère les caractères d'un désert côtier. Plus concrètement, Nouakchott se situe à l'extrémité occidentale d'un ensemble dunaire continental ogolien, d'une altitude inférieure à 20 mètres et comportant des dépressions allongées Nord-Est – Sud-Est. La ville elle-même est construite sur un plateau dunaire à quelques kilomètres de l'océan dont elle est séparée par un mince cordon littoral et une dépression (sebkha); le tout sur une topographie quasiment plane.

Hormis le plateau gréseux enfoui sous une mince couche de sable argileux, les sols de Nouakchott sont composés de surfaces de strates de faluns coquilliers fossilisés alternant avec les sables. Deux types de terrains de surface prédominent : les sables fins sur le plateau dunaire et les sols argileux salés dans les dépressions.

Dans cette situation, entre Atlantique et Sahara, le territoire de la ville de Nouakchott semble infini par son manque de limites physiques; la ville pourrait s'étendre sur des centaines de kilomètres. Mais le site de Nouakchott montre combien des territoires peuvent être inhospitaliers lorsqu'il s'agit d'accueillir

des implantations humaines. Des températures extrêmement élevées, auxquelles vient s'ajouter le manque d'eau caractéristique d'un désert, résulte une situation urbaine fragile pour les milliers d'habitants de Nouakchott.

Mais le site montre également ses limites par son impossibilité de fournir des matériaux nécessaires à sa propre construction et l'incapacité de répondre – même partiellement – à son approvisionnement en nourriture. Ces deux contraintes majeures font que la ville doit importer, parfois de loin, la quasi totalité des biens qu'elle consomme.

Enfin, si la planéité du territoire de la ville n'impose pas de limites à son urbanisation, elle ne permet pas non plus le drainage naturel des eaux de pluies – même rares – ni l'assainissement des eaux usées. La morphologie du site devient alors une contrainte majeure.

DÉVELOP- PEMENT DE LA VILLE

UNE DÉMOGRAPHIE QUI EXPLOSE

Avant sa fondation, le site de la ville abrite un *Ksar* de 500⁴ habitants et un fortin où « un vieux sergent vit avec quinze sénégalais » (Saint-Exupéry, 1939). Laissant le noyau urbain d'origine à sa place, la ville nouvelle s'implantera juste à côté, à quelques centaines de mètres de là, dans une zone surélevée, lui permettant d'éviter les inondations.

À ses débuts, Nouakchott est programmée pour être en 1970 une ville administrative d'environ 8.000 habitants. Victime de son succès, des indépendances, des sécheresses et de la volonté d'urbanisation de l'État, le chiffre des 8.000 est atteint en 1963, soit sept ans avant la date prévue initialement Et en 1970, la ville compte entre 35.000 et 40.000 habitants, pour atteindre une population de 100.000 à 130.000 en 1974.

³ Le Front Polisario est un mouvement politique et militaire du Sahara Occidental. Il naît en 1973 pour mettre fin à l'occupation espagnole, succédant ainsi au Mouvement de libération du Sahara Occidental. En 1979, la Mauritanie se retire du territoire que le Maroc annexe. Aujourd'hui encore, le territoire est sous domination marocaine.

⁴ Certains auteurs parlent de 2.000 habitants environ, mais les récits de voyageurs donnent pour cette halte une dimension beaucoup plus restreinte.

Quelles que soient les incertitudes liées aux différentes évaluations de la population de Nouakchott, l'examen du tableau ci-dessous montre que la croissance démographique de Nouakchott a été exceptionnelle. En l'espace de quatre décennies, entre 1955 et 1999, la population de Nouakchott a été multipliée par près de 400!

Cette évolution recouvre néanmoins des périodes très différentes. L'explosion démographique visible dans les toutes premières années d'indépendance témoigne surtout du faible niveau de population du petit *Ksar* avant qu'il ne soit choisi pour devenir la capitale du nouvel État. Dès 1962, c'est l'explosion avec des taux de croissance impressionnants. Il faut dire que partant de presque rien, il était aisé de doubler la population. L'administration prenait place petit à petit et la construction de la ville était déjà largement avancée dès 1962. La progression rapide du nombre d'habitants va continuer jusqu'en 1977.

Entre 1977 et 1988, le taux de croissance annuel de la population diminue, même s'il reste encore élevé. Les pourcentages ne sont plus les mêmes que dans les premières années, mais il n'en demeure pas moins que la population de Nouakchott va presque tripler en dix ans, passant de 134.000 à 393.000 habitants. Elle a ainsi connu un taux moyen de croissance annuelle de l'ordre de 10%. À titre de comparaison, Dakar, Bamako ou Conakry connaissaient à la même période des taux de croissance entre 4 et 5% (URBAPLAN, 2000). L'évolution démographique de Nouakchott devenait déroutante pour tous les observateurs et elle préfigurait déjà les difficultés à venir. De plus, au début de cette période, la ville commençait à ressentir les retombées de la sécheresse du début des années 1970 qui a frappé tous les pays du Sahel.

Entre 1988 et 2000 – dernière période – la population de Nouakchott augmente moins rapidement encore que précédemment : c'est la seconde baisse, démontrant une tendance à l'affaiblissement sonnant la fin du boom démographique. Depuis 2000 par contre, les chiffres semblent être à nouveau à la hausse. Mais ceux-ci doivent être pris avec beaucoup de précaution, car à partir de cette date, il s'agit uniquement d'estimations faites par l'Office de la statistique de

Mauritanie à partir du recensement de 2000. Il est encore trop tôt pour tirer, sur la base de ces projections, des conclusions sur une nouvelle augmentation du taux de croissance.

Année	Population	Taux d'accroissement (en %)
1959	4.800	6,55
1960	5.136	6,55
1965	15.174	21,39
1970	40.000	17,26
1975	104.054	13,78
1980	193.334	12,8
1985	293.000	10,21
1990	416.954	2,96
1995	482.427	2,96
2000	558.195	5,9
2005	743.474	5,9
2008	882.986	

Sources : (Diagana, 1993; ONS, 2006)

UN DÉVELOPPEMENT URBAIN PEU CONTRÔLÉ

Les changements climatiques ont eu des conséquences directes sur le plan spatial. La pression des flux migratoires sur la ville a provoqué une extension incontrôlée de celle-ci, les nouvelles populations créant des bidonvilles à la périphérie, à la lisière des quartiers lotis. La croissance rapide et imprévisible de la population a eu des conséquences néfastes sur l'organisation de l'espace urbain ainsi que sur les instruments et les méthodes de sa gestion.

Ces conséquences expliquent qu'au début de son évolution, le périmètre urbain a connu des extensions naturelles, suivant les orientations des axes de liaison du centre de la ville (Ksar et Tevragh Zeïna) avec les autres zones « urbaines » du pays telles qu'Akjoujt, Boutilimit et Rosso. Cette évolution s'est ensuite faite par occupation des interstices libres entre les axes initiaux, pour donner à la ville une surface bâtie estimée en 2007 à 10.000 hectares. Mais cette croissance reste surtout implémentée par les axes de transit, les dunes, les zones salines et autres éléments morphologiques. En 1970, le Secrétariat aux missions d'urbanisme et d'habitat (SMUH), dans un document de planification dont il sera question plus bas, partageait la ville

de Nouakchott en différentes zones : une administrative et industrielle de 50 hectares, des zones résidentielles de 140 hectares soumis à une réglementation urbaine, des quartiers « non soumis à des restrictions particulières » (Pitte, 1977) comme les médinas, ainsi que le vieux village du Ksar de 160 hectares environ, pour un total de 350 hectares, contre 10.000⁵ 37 ans plus tard ! À ces zones bien définies, se sont ajoutés plus tard deux quartiers nouveaux à l'Ouest de la ville (Sebkha et El Mina), à proximité de la Médina, et un troisième au Nord du Ksar, à proximité du terrain d'aviation. Ces nouveaux lotissements étaient pour la première fois réalisés sans aménagement préalable, car il fallait répondre à l'urgence que constituaient les besoins des premières vagues de ruraux venus en ville sous l'influence des grandes sécheresses, à la recherche de meilleures conditions de vie. C'est aussi pour la ville de Nouakchott le début des problèmes de planification et de gestion urbaine. Face à la demande de recasement des vagues ultérieures de l'exode, l'administration implante à la hâte, en 1974, près de 10.000 parcelles, au Nord et au Sud de la ville, constituant par lesdits lotissements les noyaux des *moughataa*⁶ de Teyarett, de Sebkha et d'El Mina. Entre 1975 et 1985, alors qu'au Nord-Ouest de la ville se développait le quartier résidentiel de Tevragh Zeïna sur 2.500 parcelles de standing élevé, plus de 16.000⁷ parcelles supplémentaires étaient distribuées en extension des lotissements de Sebkha, El Mina et Teyarett. À titre d'exemple, entre 1975 et 1985, ce sont 188.946 nouveaux habitants pour la ville de Nouakchott. Avec une estimation de 6 à 7 personnes par famille, la ville avait besoin de 29.000 parcelles pour absorber les flux nouveaux de population. Or, durant cette période, 18.500 parcelles « seulement » ont été distribuées. Il manquait encore 10.500 parcelles pour répondre à la demande des nouveaux arrivants ; ce qui signifie qu'une frange importante de la population est allé squatter les terrains non lotis et former les bidonvilles de Nouakchott, visibles encore aujourd'hui.

Même avec une large distribution de parcelles, la demande était toujours aussi grande. Nous avons vu précédemment que la demande réelle n'était pas

couverte. Mais à cela il faut ajouter un autre phénomène qui a renforcé la situation, c'est celui de la spéculation foncière. En effet, les distributions de parcelles, comme prévues initialement, n'ont pas été faites uniquement vers les populations les plus pauvres. Elles ont en fait bénéficié principalement aux élites, par des distributions directes, mais également par le jeu des reventes. En substance, même lorsqu'une famille nécessiteuse obtenait une parcelle, la somme proposée pour la revente était telle que les populations vendaient rapidement, favorisant non seulement la spéculation, mais se retrouvant à nouveau dans la situation de départ : sans terrain. Les distributions de parcelle n'ont pas eu l'effet escompté puisqu'elles ont, *in fine*, favorisé le développement des quartiers précaires.

Malgré une forte distribution de parcelles et ceci sans aménagement préalable, les pouvoirs publics cherchaient tout de même à contenir le développement et à se mettre au diapason des documents de planification urbaine en vigueur essayant de donner aux zones une fonction précise – même sommaire – et de respecter les plans. Mais le développement réel de la ville s'est fait vers l'Est, hors de toute planification, sans suivre les options préalablement définies. La régularisation de 5.000 lots à l'Est par l'Administration allait même entériner cette tendance, ce qui l'obligea à redessiner un nouveau schéma directeur d'urbanisme pour la ville, obéissant cette fois aux impératifs d'une urbanisation improvisée.

De façon générale, l'évolution de la ville de Nouakchott a été caractérisée, de la pose de la première pierre à nos jours, par trois phénomènes principaux :

- 1) La densification des noyaux existants. Dans les quartiers déjà constitués (Ksar, Tevragh Zeïna, Sebkha, El Mina et Teyarett), la croissance s'est réduite à la densification du tissu bâti. On a assisté dans ces zones à l'arrivée progressive des équipements et infrastructures de base, en même temps que s'amélioraient les habitations par la réalisation de constructions de qualité et l'émergence de petits immeubles. Cela a conduit, d'une part, à augmenter l'attrait de ces quartiers et, d'autre part, à renforcer le dynamisme et le développement du centre de la ville. Toutefois,

⁵ RIM (1999) Atlas Migrations et gestion du territoire, Nouakchott, Rouen, Université (LERG), Université (LEDRA).

⁶ Equivalent de commune

⁷ Aménagements des terrains urbains. ETS Daffa-Ecocoopération, Décembre 1988

l'étroitesse du réseau de voiries bitumées, le difficile accès à l'eau potable, la défaillance d'un réseau collectif d'assainissement et l'insalubrité due à la sur-occupation des logements constituent encore des handicaps pour la croissance de ces quartiers.

2) La croissance périphérique de Nouakchott s'est effectuée sur des terrains situés le long des principaux axes reliant la capitale aux autres centres urbains du pays et, parfois, en totale rupture avec le tissu urbain déjà constitué à l'instar de Riyad.

3) Le phénomène des quartiers précaires est l'une des conséquences les plus visibles de l'urbanisation de Nouakchott, il révèle la profondeur des conséquences humaines économiques et sociales de l'impact de la sécheresse des dernières décennies. Les extensions non programmées, au-delà de leur caractère illégal commun, prennent la forme de deux types d'occupation – *kebbe*⁸ et *gazra*⁹ – qui se singularisent. Les populations qui résident dans les *kebbe* ont conscience de la fragilité de leur occupation et vivent de ce fait une situation d'attente en occupant des abris précaires qu'ils peuvent transporter et implanter ailleurs en cas de déménagement. Dans les *gazra*, les occupants franchissent un pas de plus en entamant un début de mise en valeur d'un bâti en dur, pour mettre l'Administration devant le fait accompli et bénéficier ensuite de la propriété au cours d'une régularisation.

Toutes les populations, en arrivant à Nouakchott, sont confrontées au problème de l'abri, qu'elles résolvent le plus souvent en s'installant à la périphérie de la ville. Des différentes formes d'installation naît un tissu chaotique formé essentiellement d'abris précaires. Ces zones se densifient ensuite selon les possibilités de l'espace et les habitants y construisent partout où et comment ils peuvent, sans laisser d'accès pour l'approvisionnement en eau et de place pour les équipements collectifs. Actuellement, les quartiers précaires sont concentrés soit dans des poches interstitielles (El Mina, Tensoueilim, Hay Saken), soit dans les zones périphériques de la ville (Toujounine, Arafat). Il s'agit d'un phénomène d'une grande ampleur et dont la marque est partout visible dans l'agglomération.

Nouakchott, à l'heure actuelle, n'a pas réussi à dépasser les trois phénomènes que nous venons de décrire ci-dessus, elle reste une agglomération en gestation. Les limites administratives de la ville ont suivi l'évolution démographique et spatiale avec, en 1974, la création de cinq arrondissements urbains¹⁰, qui deviendront neuf *moughataa* en 1989¹¹. Les surfaces bâties ont connu également un important développement en passant de 660 hectares en 1970 à près de 10.000¹² hectares en 1999, puis 20.000 hectares en 2008.

UNE HISTOIRE SAHARIENNE DE LA PLANIFICATION URBAINE

Dès la décision de transfert de la capitale de Saint-Louis à Nouakchott, il s'agit de dessiner cette ville nouvelle et pas moins de quatre plans successifs seront présentés entre 1957 et 1958.

Deux préalables sont posés à la construction de la capitale: rapidité et économie. Rapidité, car il y a la menace extérieure, le Maroc rêve d'étendre son Royaume, et il faut marquer le territoire par une présence physique. Économie, car la place économique de la Mauritanie est médiocre dans l'AOF¹³, peu de moyens seront donc mis à disposition par l'État français pour la construction de la ville.

Le 9 février 1957, le gouverneur Mouragues présente un budget de 1.500 millions de CFA pour la construction de Nouakchott. C'est à cette même période que l'ébauche des plans d'urbanisme commence à se faire. Tout d'abord par Mouragues se « piquant d'urbanisme » (Pitte, 1977) et qui ébauche un croquis pour le plan de la ville qui sera ensuite mis au net par le service de la topographie. C'est dans la hâte que la ville est dessinée, sans, dans un premier temps, faire recours aux professionnels de l'urbain. Le plan qui en sortira, orthogonal, brille par un manque d'originalité qui le laisse plus au niveau d'un organigramme que d'un dessin d'urbanisme. La maladresse des traits et le manque de situation du plan feront qu'il sera vite oublié. Et en mars 1957, Mouragues ne sait toujours pas où bâtir la ville: « sur le cordon littoral, par exemple » dira-t-il (Pitte, 2006).

⁸ Type de quartier précaire qui prend place sur des terrains privés et qui n'a pas subi de processus de durcification de l'habitat.

⁹ Quartier précaire sur des terrains de l'État et où la durcification de l'habitat a eu lieu.

¹⁰ Il s'agit des arrondissements de Teyaret, Ksar, Tevragh-Zelina, Sebkhâ et d'El Mina

¹¹ En 1989, on a procédé à la refonte des cinq arrondissements existants et à la création de quatre autres moughataa: Toujounine, Arafat, Dar-Naim et Riad

¹² RIM, Atlas Migrations et gestion du territoire. Université de Nouakchott (LERG) et Université de Rouen (LEDRA), 1999

¹³ Afrique occidentale française

C'est dans ce même mois de mars 1957 que des levés de profils topographiques sont réalisés. On prend alors conscience que l'unique emplacement possible pour bâtir la ville est le plateau dunaire situé au Sud de la grande dune, car sur celle-ci, les sables sont trop mobiles. Le cordon littoral présente le même inconvénient : il est mobile lui aussi et de plus, est trop étroit. L'Aftout es Saheli (une dépression longeant le cordon dunaire) et le Ksar (bourg d'origine) sont inondables. Ce dernier a été en partie détruit en novembre 1950 à cause de la montée des eaux conjointes de la nappe phréatique et du fleuve Sénégal, pourtant situé à 200 kilomètres au Sud de la ville (Pitte, 2006).

À partir de l'esquisse de Mouragues, plusieurs urbanistes vont plancher sur le projet. Tout d'abord Hirsch, en avril 1957 ; il est alors Directeur des travaux publics de la Mauritanie. Il conçoit un plan adapté au site, mais le dessin reste très schématique ; ce n'est pas encore le dessin d'une ville. On perçoit déjà une grande voie Est-Ouest séparant la ville en deux avec d'un côté le quartier de la Médina et ses souks, sa mosquée et de l'autre la « Capitale », la ville administrative, avec ses bâtiments publics, symbole du pouvoir, le tout imaginé dans l'esprit colonial des villes ségréguées.

En mai 1957, un mois seulement après le projet Hirsch, le gouverneur fait appel à Cerutti, architecte du gouvernement général de l'AOF à Dakar, afin que lui aussi propose un projet. L'axe Est-Ouest qui traverse la ville est repris ; il restera jusqu'au projet final, quel que soit l'auteur des plans. Le dessin de la ville se fait plus précis reprenant une différenciation des quartiers, entre un Sud populaire et indigène et un Nord colonial et « blanc ».

Durant l'été 1957, Lainville, architecte de la Direction de l'urbanisme et des travaux publics de Dakar, soumet à son tour un projet au gouverneur ; c'est le quatrième plan. Il ne propose aucune grande modification par rapport aux plans précédents introduisant uniquement de petites variations et précisions.

Les plans se succèdent rapidement et les ministres, le gouverneur et les différents services techniques de l'État prévoient même un concours d'idées. Mais le concours risquant de retarder les étapes de l'installation,

il sera abandonné au profit du plan de Lainville. Le choix se fait donc par manque de temps pour dessiner un autre projet. Une version définitive du plan est produite et un règlement d'urbanisme l'accompagne. Le 25 février 1958, Lainville présente les documents finalisés qui sont adoptés le 11 juin 1958. Un ultime plan voit le jour, dépassant les aspects irréalisables du précédent, œuvre de Leconte, architecte parisien, qui s'adjoint la collaboration de Cerutti, auteur d'un des projets précédents. Ils réalisent ensemble les plans d'exécution, ainsi que bon nombre de plans de bâtiments.

Une ville pour 8.000 habitants est planifiée et construite, mais, on l'a vu, ce seuil sera atteint plus rapidement que prévu. Face à la pression démographique, il faut réagir et, en 1970, un plan d'urbanisme, le second en réalité, est adopté. Le projet pour le Schéma directeur d'aménagement du grand Nouakchott est confié au Secrétariat des missions d'urbanisme et d'habitat (SMUH)¹⁴. La France est à nouveau à l'œuvre par le biais des missions d'urbanisme. Ce schéma du SMUH regroupe les quatre pôles d'attraction de la ville qui jusque-là étaient totalement indépendants. Il s'agit de la « Capitale », c'est-à-dire la cité administrative (centre-ville nouvelle), du Ksar (village préexistant à la ville de 1960), du Wharf (zone portuaire et industrielle) et du Village des pêcheurs renommé pour l'occasion Plage des pêcheurs (port de pêche artisanale). Le plan prévoit une extension de 1.175 hectares pour les habitations et les équipements et de 650 hectares pour les zones industrielles. L'espoir de baser un développement sur l'industrie demeure encore à cette époque. Sur la base d'une hypothèse de 100.000 habitants en 1980. Le Plan prévoit également de « réglementer la croissance désordonnée », éviter la dispersion des équipements, résoudre les jonctions entre les quatre pôles et régler les problèmes de mise en valeur du sol (SMUH, 1970). Dès 1970, le problème du foncier apparaît dans les plans de planification, douze ans seulement après la pose de la première pierre.

En 1983, un troisième plan voit le jour sous la responsabilité d'un bureau français, le BCEOM¹⁵.

¹⁴ Le SMUH est un organisme français

¹⁵ Le Bureau central d'études pour les équipements d'outre-mer (BCEOM) est créé par décret du Ministère de la France d'outre-mer avec un statut d'économie mixte à l'époque.

Comme les précédents, ce plan tente en vain de mettre de l'ordre dans cette ville qui grandit de plus en plus chaque jour, du moins beaucoup plus rapidement que ne le prévoient les différents plans successifs. Ce plan insiste sur la nécessité d'étendre la ville dans sa partie déjà amorcée, c'est-à-dire vers le Nord-Ouest en programmant des logements et des équipements publics. Il propose de créer une coupure avec les zones d'extension de Tensoueilim et de Toujounine vers l'Est de la ville et de créer un pôle industriel vers le Sud-Ouest en synergie avec le port, ainsi que des espaces verts sur les zones de sebkha. Ce plan véhicule l'idée selon laquelle une ville se définit – et se planifie – grâce à ces trois éléments constitutifs et fondamentaux que sont la zone d'habitat, la zone industrielle et les espaces verts. La planification réside ensuite dans l'agencement de ces différents éléments les uns aux autres.

La dernière tentative de planifier la ville à eu lieu au début des années 2000, avec l'expérimentation d'un SDAU (Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme), adopté par décret en 2003¹⁶. Cet outil tente, sous l'égide de la Banque mondiale cette fois, de contenir l'urbanisation dans des limites raisonnables – en restant plus dans le domaine des intentions – et de densifier les tissus urbains déjà existants. Le plan de la ville en étoile voit ses branches reliées par une première rocade pour l'année 2000, une seconde pour l'année 2010 et une troisième pour l'année 2020, donnant ainsi une forme à la ville, forme appréhendable et compacte, forme circonscrite par cette série de rocades.

Le plan se situe au niveau d'un schéma basé cette fois non plus sur une planification par zones, mais sur des voiries sensées contenir le développement de la ville. Ces routes s'appuient sur une volonté de dessin en plan, le souci de placer des surfaces à bâtir, mais pas encore sur une réalité de transport et de mobilité. Pour la première fois à Nouakchott et dans un plan d'urbanisme, les conditions environnementales font l'objet d'un début de réflexion et la ville est placée dans son contexte naturel immédiat avec ses diverses pressions et contraintes. Même s'il ne s'agit que d'un début, les risques majeurs à Nouakchott sont, petit à petit, pris en considération.

Après quelques années d'application, le SDAU ne semble toujours pas avoir trouvé sa place dans le paysage institutionnel mauritanien et les difficultés liées à son application le relègue au même niveau que les autres plans d'urbanisme qui l'ont précédé. La rocade centre n'est pas en place, la densification n'est pas effective, au contraire, les programmes de restructuration de l'habitat précaire ont une tendance très forte à la dédensification de la ville, mouvement contraire aux indications données par le SDAU.

Le SDAU n'est pas un outil de planification efficace pour la ville et ceci pour trois raisons. Premièrement, l'institution en charge de l'application des principes du SDAU (ADU : Agence de développement urbain) peine à devenir légitime comme partenaire de référence sur les questions urbaines, sa création étant encore récente. Deuxièmement, il règne un laisser-faire des institutions sur les questions foncières. Et, troisièmement, le document a force de loi pour l'administration, mais n'est pas opposable aux tiers, c'est-à-dire aux propriétaires fonciers privés. Ces trois raisons principales font que l'action du document reste faible dans l'accompagnement de projets privés qui sont pourtant majoritaires dans le développement de la ville.

Le nouveau Ministère de l'équipement, de l'urbanisme et de l'habitat (MEUH) et par la suite, le MHUAT (Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire) lance même début 2008 un appel d'offre, par l'intermédiaire de l'ADU pour la réactualisation du SDAU, quelques années seulement après sa mise en place, preuve que les résultats ne sont pas ceux escomptés.

Deux remarques sont nécessaires à ce stade. La première est que les documents d'urbanisme, à l'exception du premier plan de la ville – il s'agissait alors de construire Nouakchott –, n'ont jamais rien planifié, mais ils ont, à chaque fois avec un temps de retard, entériné les décisions prises hors de tout plan. Le plan est toujours en retard sur les dynamiques urbaines (Chenal, 2009).

La seconde remarque est que la ville se caractérise par une ségrégation socio-spatiale de part et d'autre de l'Avenue Gamal Abdel Nasser, avec au Nord les quartiers chics et l'ancien centre¹⁷ et au Sud les

¹⁶ Décret n° 2003-34 portant approbation et déclarant d'utilité publique le Schéma directeur d'aménagement urbain de Nouakchott (SDAU)
¹⁷ Ilot K, M, O, V.

quartiers populaires appelés Médina. Paradoxalement, le plan de Nouakchott reprend le principe ancien de séparation sociale des villes coloniales, alors même que le vent de l'indépendance souffle à l'époque sur l'Afrique francophone. On construit donc en 1958 une ville sur les mêmes principes que ceux qui prévalaient un siècle plus tôt à Dakar, lors des premières implantations. Mais le plus troublant, c'est la force de la décision qui imprime son influence, cinquante ans après, avec une séparation claire entre les quartiers Nord pour les nantis et Sud pour les populations les plus pauvres.

PROBLÈMES ET RÉPONSES

UN MILLEFEUILLE INSTITUTIONNEL

En 2001, la commune de Nouakchott est remplacée par décret par la Communauté Urbaine de Nouakchott (CUN). Ceci pour faire face à l'urbanisation accélérée de la ville et à la volonté de développer des services publics de proximité capables d'améliorer le cadre de vie des populations, en suivant le mouvement amorcé depuis 1986: la décentralisation¹⁸. La communauté urbaine de Nouakchott regroupe alors les neuf communes de Teyarett, Ksar, Tervragh Zeïna, Toujounine, Sebkhia, El Mina, Dar Naim, Arafat et Riyad¹⁹. L'ordonnance 87-289 du 20 Août 1987²⁰ stipule qu'une commune et par extension la Communauté urbaine – puisqu'elle a gardé le même cahier des charges que l'ancienne Commune de Nouakchott – est chargée de la gestion des intérêts communaux. Elle assure les services publics répondant aux besoins de la population locale et qui ne relèvent pas, par leur nature ou leur importance, de la compétence de l'État. Le rôle des communes se cantonne à des aspects sociaux, éducatifs, sanitaires et environnementaux, c'est-à-dire tout ce qui a un rapport avec le développement social et humain à l'échelon urbain. Le développement vu sous l'angle économique est ainsi dévolu à l'État.

Mais la Communauté Urbaine n'est pas la seule gestionnaire de la ville, bien au contraire, et le paysage institutionnel de Nouakchott est encombré, les acteurs sont nombreux, allant des services de l'État aux maîtres d'ouvrage délégués, mis en place par projets, aux neuf communes que compte la Communauté.

Les prérogatives des communes restent faibles face aux enjeux d'une ville comme Nouakchott et l'État demeure l'acteur principal avec à la fois le Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (MHUAT), celui des Finances et celui de l'Intérieur.

Le MHUAT²¹ fait partie des nouveaux acteurs urbains – un Ministère pour l'urbanisme et l'habitat – ce qui dans le paysage institutionnel constitue une petite révolution. Cette création dénote une volonté forte de l'État de traiter de la problématique de la ville, de sa planification et de son habitat. Ce Ministère a pour mission, l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi de la politique du gouvernement en matière de bâtiment, d'urbanisme et d'habitat.

Mais le MHUAT n'est pas le seul sur la scène urbaine et deux autres Ministères restent très présents: le Ministère des finances²² qui chapeaute la Direction des domaines, de l'enregistrement et du timbre et le Ministère de l'intérieur, des postes et des télécommunications qui est chargé de l'élaboration des textes législatifs et réglementaires en matière de réforme foncière.

De plus, à Nouakchott, selon la superficie du sol, la distribution des terrains n'est pas de la compétence des mêmes autorités. Le cadre légal qui régit cette compétence, est le décret n°90-020 du 31 janvier 1990. En substance, la distinction est faite entre zone traditionnelle – qui est de la compétence du Wali (gouverneur) – et zone résidentielle, industrielle et commerciale qui est de la compétence du Ministre des finances. Même au niveau de l'État, il peut alors y avoir plusieurs acteurs pour le même type d'actions. Aux acteurs traditionnels – les Ministères – il faut ajouter la place prise par le Programme de développement urbain (PDU) en Mauritanie. D'une durée de 10 ans et doté de 150 millions de dollars US

¹⁸ Le premier texte sur la décentralisation, à savoir l'ordonnance 86-134 du 13 août 1986 abrogée et remplacée par l'ordonnance 87-289 du 20 octobre 1987, a d'emblée jeté les bases d'une véritable responsabilisation des collectivités locales, en les dotant de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

¹⁹ L'orthographe française des moughataa n'est pas toujours la même en fonction des documents, nous en avons choisie une pour ce texte.

²⁰ Abrogeant et remplaçant celle n° 86-134 du 14 Octobre 1986

²¹ Depuis 2007 (Décret 081-2007 en date du 19 juillet 2007) un nouveau Ministère est créé mettant l'urbanisme et l'habitat au niveau de l'équipement (MEUH) remplacé aujourd'hui par le MHUAT (Décret N° 194-2008 du 19 octobre 2008).

²² Le décret 98-66 du 17 juin 1988 fixe les attributions du Ministre des finances.

de financement répartis entre l'IDA (Banque mondiale), la BAD (Banque africaine de développement), l'AFD (Agence française de développement) et la KfW (Banque allemande de développement), ce programme a créé, en même temps qu'une disponibilité financière hors norme pour la ville de Nouakchott, de nouvelles structures de décision. L'Agence de développement urbain (ADU) en est un exemple. L'arrivée de nouvelles entités ne va pas sans peine car les anciennes institutions voient logiquement leur prérogative en matière de décision diminuer pour faire place aux agences.

La liste rapidement établie des principaux intervenants – ils sont beaucoup plus nombreux en réalité – montre que la Communauté urbaine de Nouakchott n'est pas l'acteur unique pour la ville, bien au contraire, et que ce sont les grandes institutions de l'État qui restent maîtres dans les prises de décision importantes et les compétences en matière de foncier. Le résultat de cette superposition des compétences est très clairement une dilution des responsabilités. Une simplification du nombre des acteurs et une clarification des attributions des uns et des autres reste alors un chantier important que la ville de Nouakchott doit encore mettre en œuvre.

LE PROBLÈME FONCIER :

UN GRAND CLASSIQUE

Nouakchott, comme la quasi totalité des villes d'Afrique, souffre de la permanence des difficultés liées aux questions foncières (CUDS, 2000a ; ADEF, 2000). « Les paradoxes sont pour le moins déroutants : le Sahara est désormais urbain et l'espace hier surabondant fait cruellement défaut. La terre devient enjeu et la spéculation se généralise au cœur même de l'immensité désertique. Les densités sont parmi les plus faibles du monde et pourtant le foncier pose problème » (Choplin, 2006).

Choplin montre que « les modalités et les circuits d'accès à la propriété sont très lents et laborieux. Il n'est alors pas surprenant d'observer toutes sortes de dérives, comme la prolifération d'occupations illégales ou la forte spéculation foncière » (Choplin,

2006). Cette vision n'est que partiellement juste, car elle n'aborde la question que sous un angle limité. La profondeur de cette question oblige à s'interroger sur la nécessité pour tout le monde d'accéder à la propriété. Dans l'hypothèse où cette éventualité est permise, est-elle en mesure d'éliminer les occupations illégales ?

Le foncier est l'objet de toutes les spéculations entre membres des classes moyennes et supérieures et des milliers de lots ont été distribués, donnés, vendus et revendus avec à chaque passage une plus-value foncière, et cela sur des terres encore vierges d'urbanisation. Le marché foncier se caractérise par un stock privé excessif de terrains non équipés et non mis en valeur, dont l'exploitation est rendue difficile du fait de l'absence d'équipements de viabilisation et surtout de ressources des attributaires (cadre réglementaire).

Le Center for Urban Development Studies (CUDS, 2000b) estime qu'à Nouakchott, entre 1986 et 2000, 200.000 parcelles pouvant accueillir deux fois la population de la ville auraient été distribuées pour une population de 558.195 habitants (RPGH 2000). Ces ventes de parcelles, très en dessous des prix du marché, se sont accompagnées de reventes massives sur le marché libre avec des rendements beaucoup plus élevés que ceux classiques des banques, en favorisant ainsi encore d'avantage le phénomène.

Ces distributions massives ont pour conséquence un étalement urbain favorisé et une importante demande en équipements que l'État ne peut satisfaire. Les parcelles distribuées forment autour de la ville actuelle une ceinture, vide d'habitat, mais pas libre de droit, qui reléguera les futurs nouveaux aménagements de l'État au-delà de cette limite. De plus, les ressources de l'État en matière de réseaux étant faibles, la viabilisation de ces zones est difficile. Et comme l'on sait que les coûts des infrastructures augmentent avec la dispersion de l'habitat (ARE, 2001) et la diminution des densités de population, les réseaux risquent à terme de mettre l'État dans une impossibilité de couvrir la ville en matière d'infrastructures.

Très rapidement, le bidonville est devenu un moyen d'appropriation de la terre, astuce qui pousse nombre

de Mauritiens de l'intérieur à venir s'installer à Nouakchott; ainsi est apparue la pratique dite de la *gazra*, l'usurpation, le squat, « puissant concurrent à la *kebbe* » (Frerot et Mahboubi, 1998). L'occupation précède donc la régulation; la volonté des acteurs de la *gazra* domine les pouvoirs publics qui ont perdu la maîtrise du développement spatial. On occupe un terrain illégalement, on attend dix, vingt ou trente ans et parfois plus, jusqu'à ce que l'État ratifie la situation d'illégalité pour faire de ces zones informelles une partie de la ville en plein droit. Les nombreux projets de restructuration sont la preuve que la stratégie était la bonne, puisque les squatteurs, aidés par leur expérience de nombreuses années, vont bénéficier dans les deux ou trois ans d'un titre foncier (Frerot et Mahboubi, 1998).

Paradoxe, la ville de Nouakchott manque d'espace; elle qui se trouve en plein désert du Sahara, elle qui n'a pas de limites physiques. C'est le jeu du foncier qui tourne à plein régime et les plans d'urbanisme restent impuissants face au phénomène. Les études foncières sont nombreuses, mais elles n'arrivent pas à relier foncier et plan, foncier et règlement et économie urbaine, et encore moins foncier et pratiques sociales. Nouakchott joue au jeu de l'avion²³ avec des parcelles de terrain enrichissant une classe dominante, profitant peu aux classes moyennes et faisant pression sur les plus pauvres.

On a tendance à imaginer qu'une situation de squat, illégale, est une situation provisoire et que le but des politiques urbaines, de la gestion urbaine, des études foncières et des projets opérationnels qui en découlent est de faire le passage entre une ville illégale et informelle et une ville formelle, de droit, de droit du sol en tous les cas. L'ensemble des auteurs (Choplin, 2006; Frerot et Mahboubi, 1998; Bertrand, 1995; Le Bris et al., 1991; Tribillon, 2002) analysent la situation depuis la ville formelle, les situations informelles devant à terme être formalisées. Mais Nouakchott aujourd'hui nous invite à poser la question inverse!

L'État, par exigence d'ordre budgétaire, semble être à l'origine de cette spéculation foncière. Chaque année, son budget prévoit une somme importante de l'ordre de 500.000.000 UM²⁴ de recette provenant

de la vente des terrains. Ceci implique la mise sur le marché foncier de 2.000 à 3.000 nouveaux lots par an en zone résidentielle seulement. Et comme la ville n'a pas de limites prédéfinies, les services de l'urbanisme peuvent étendre le périmètre urbain à l'infini.

L'ENVIRONNEMENT AU CENTRE DES PRÉOCCUPATIONS

Les conditions climatiques, l'appauvrissement du couvert végétal naturellement discontinu, le rapide développement de Nouakchott, la création d'un port mal conçu à l'origine font que l'existence même de la capitale de la Mauritanie pourrait être menacée dans les prochaines décennies (Courel, 1998). L'environnement naturel de Nouakchott présente de fortes contraintes pour l'aménagement. L'aridité est à l'origine de ces principales contraintes pour la vie et l'action humaine. Le site de Nouakchott souffre d'une pénurie d'eaux superficielles, le couvert végétal est fragile, les sols sont pauvres et la dynamique éolienne est encore active. Les vastes étendues sableuses qui prédominent dans la région présentent le plus souvent un caractère dénudé, c'est-à-dire sans couverture végétale. Des travaux de (re)boisement entrepris autour de la capitale et visant à stabiliser les dunes qui menaçaient les zones Nord et Nord-Est de la ville, n'ont eu que peu d'effets sur le processus de désertification. Les 1.270 hectares aménagés, dans le cadre d'un projet de ceinture verte, sont à l'heure actuelle grignotés et menacés de destruction. Le tiers de ces aménagements a disparu, soit sous la pression des animaux cherchant de la nourriture, soit à cause de la construction de nouveaux lotissements ou tout simplement en l'absence d'une attention suffisante. Ces étendues sableuses créent également une disponibilité en matériaux fins que la turbulence dynamique ou thermique et les vents forts transportent.

La localisation de la ville de Nouakchott sur le littoral – lieu de la rencontre entre les masses d'air alizéennes dans une zone de blocage aérologique²⁵ – lui confère les traits des climats saharien et sahélien. La région de Nouakchott correspond en effet à la porte de sortie de l'Atlantique des trajectoires éoliennes et des lithométéores. Les vents actifs y ont une fréquence

²³ Le jeu de l'avion consiste en une spéculation qui pour fonctionner demande qu'un nombre d'adhérents croissant entre en jeu. Les premiers gagnent, les derniers entrés dans le jeu perdent au profit des premiers. Dans le cas de Nouakchott, la bulle spéculative, une fois qu'elle éclatera, verra les derniers acheteurs de parcelles avec des biens surévalués.

²⁴ 1 EUR = 300 UM

²⁵ Le littoral constitue une zone de contact entre deux flux d'air (alizé maritime et alizé continental) aux caractères thermiques et hygrométriques différents. Cette confrontation crée des conditions de stabilité qui donnent naissance à un blocage aérologique, favorisant la suspension des fines particules.

élevée de vent de sable peuvent atteindre 160 km/h durant de nombreux jours dans l'année, entraînant une réduction considérable de la visibilité. Cette prédisposition de l'environnement de Nouakchott à l'ensablement explique largement les difficultés que connaissent plusieurs quartiers (Nord, Nord-Est et Est) en termes d'accessibilité lorsque la voirie n'est pas aménagée.

L'une des préoccupations majeures au moment de la fondation de Nouakchott avait trait à la question de l'approvisionnement en eau potable. Aujourd'hui, plus de cinquante ans après sa naissance, Nouakchott connaît toujours des difficultés de fonctionnement dues à la rareté de l'eau potable et, malgré l'augmentation des possibilités de captage à Idini, unique source d'approvisionnement de la ville, l'offre reste très en deçà de la demande, occasionnant quotidiennement de nombreuses coupures d'eau dans les quartiers populaires de la ville²⁶.

L'intensification des prélèvements et les conditions hydrologiques sont des facteurs qui favorisent la dégradation de la ressource par salinisation, menaçant à terme l'alimentation en eau de la capitale (Semega, 2006). La production actuelle de 60.000 m³/jour ne suffit pas pour la ville de Nouakchott. On attend la mise en marche du projet Aftout Es Saheli qui est en cours de réalisation; il prévoit l'acheminement de l'eau depuis le fleuve Sénégal (distant d'environ 200 km) et viendra compléter le captage d'Idini, permettant à la nappe de «souffler» et reconstituer progressivement sa réserve (Semega, 2006). La ville sera ainsi alimentée de deux manières, permettant d'avoir avec Idini un appoint et une sécurité, et le fleuve Sénégal grâce à la stabilité de son niveau, deviendra une ressource pérenne (Semega, 2006). Ceci est possible uniquement depuis la construction du barrage de Diama qui empêche les remontées salines de l'océan et permet la constitution d'une réserve d'eau potable.

La présence d'une nappe salée affleurante réduit les possibilités d'extension des quartiers Sud-Ouest installés sur la sebkha et a des conséquences néfastes sur les réalisations déjà existantes. Si des précautions

particulières n'ont pas été observées lors de la mise en valeur, les agressions de ce type de sols deviennent particulièrement visibles dans les parties occidentales des *moughataa* de Sebkha et d'El Mina. Celles-ci sont reconnues comme «zones dangereuses», car en plus de leur caractère salin, ces sols présentent une grande imperméabilité qui les transforme en marigot, même en cas de faibles pluies.

Enfin, la ville de Nouakchott souffre également de l'action humaine. Depuis la plage des pêcheurs, au Nord, jusqu'au Port de l'amitié, au Sud, le cordon dunaire littoral subit depuis de nombreuses années de multiples agressions directement liées à la rapide croissance de la ville. Les prélèvements de sable sur le cordon littoral pendant de longues années, l'aménagement d'ouvrages portuaires²⁷ et l'érosion naturelle ont fragilisé le cordon dunaire littoral en plusieurs endroits. Il offre à l'heure actuelle des brèches et devient une menace permanente pour la ville et ses habitants.

UNE VILLE TROP ÉTENDUE POUR LA MOBILITÉ DES POPULATIONS

Deux problèmes liés à la mobilité peuvent être décrits. Un premier en rapport avec les embouteillages, nombreux. «Le goudron étant récent dans la ville, [ils] ont tendance à se comporter sur celui-ci comme ils le font sur une piste, s'octroyant toutes les libertés pour se jouer des autres véhicules tels des obstacles, dépassant par la droite, zigzagant, roulant à contresens en toute quiétude, «coupant» allégrement les virages à angle droit, stationnant au besoin en plein milieu de la chaussée, «grillant» les quelques feux rouges que compte la ville, tout en roulant à une vitesse étonnement très réduite. Ces pratiques, qui relèveront du désordre pour l'étranger, s'inscrivent en fait dans une certaine normalité, voire une certaine poésie de la conduite pour les automobilistes de Nouakchott» (Boulay, 2006). Même si l'explication est tendancieuse – le goudron est «récent» depuis 50 ans tout de même – la description des pratiques est juste; le chacun pour soi prévaut dans la rue.

Le second problème est lié à l'étalement urbain et donc aux coûts des transports. Si les terrains mis à disposition pour les déguerpis du centre-ville dans

²⁶ Dix-sept articles de presse ont été répertoriés entre janvier et juin 2007 traitant du problème de l'approvisionnement en eau dans quatre quotidiens de Nouakchott (L'Authentique, L'Éveil Quotidien, Nouakchott Info, Le Calame) dans le cadre de nos recherches.

²⁷ Les aménagements du Port de l'Amitié pourraient provoquer une rupture du cordon littoral. Voir : COUREL (1998) Nouakchott, site à risque multiples. IN FREROT, A.-M. (Ed.) Espaces et sociétés en Mauritanie. Tours, URBAMA.

les années 1970-1980 n'ont pas trouvé preneurs, c'est qu'ils étaient trop éloignés des zones d'emploi. Le budget temps est trop grand depuis les zones excentrées et les prix du transport prennent trop de place dans l'économie de la famille. Les populations ne peuvent que continuer à squatter les moindres interstices du centre-ville. Cette donnée en matière de coût n'a jamais été débattue, c'est pourtant la principale responsable de l'échec des zones de recasement. Et pour prouver encore une fois le manque de débat et d'analyse autour de la question, on mentionnera la restructuration actuelle du quartier de la *kebbe* d'El Mina.

CONCLUSION

Nous avons vu que les plans d'urbanisme ont toujours été en décalage par rapport à la réalité et n'ont, de ce fait, rien pu prévoir. Ils ont toujours entériné les décisions, fussent-elles mauvaises, que les politiques ou le développement endogène de la ville ont imposées. Si nous croyons être en présence à Nouakchott d'une planification de type top-down, force est de constater que la réalité est différente. Ce sont les pratiques des acteurs de la ville – les dynamiques urbaines – qui ont un impact réel sur le développement de la ville et non la planification, à l'instar de la spéculation foncière urbaine et de ses influences. Mais il y a pas à se réjouir de cette planification « bottom-up », due principalement aux carences des autorités : leur manque d'anticipation face à l'explosion urbaine entre les années 1960 et 1980, conjuguée à une grave récession dans l'économie rurale, le tout sur fond d'invention du foncier urbain et des pratiques qui vont de pair, ont abouti à une ville qui croît par elle-même, au gré des modes d'occupation, sans application de la planification, laissée au marché des spéculateurs.

Le problème de Nouakchott est d'abord celui du traitement de la question foncière ; c'est du moins l'élément le plus décisif dans le processus de croissance et de structuration de la ville. Cela s'explique par le manque d'autres ressources que celles du sol. En effet, seul le foncier donne des taux de rendement intéressants, le système bancaire étant totalement défaillant de ce point de vue. Si l'on conjugue à cela un foncier bon marché qui ne favorise pas la construction en hauteur, la situation semble bloquée pour des années encore.

Le gel du foncier est une issue possible, mais les rendements seront d'autant plus grands, puisque les prix vont augmenter, favorisant encore plus une classe déjà privilégiée. Dans tous les cas, les populations les plus pauvres et les plus nombreuses sont exclues des marchés fonciers. De ce point de vue, la situation ne changera pas. Par contre, la densification de la ville deviendra effective ; la construction en hauteur devenant rentable.

Enfin, même si aux premières heures de Nouakchott, l'État avait comme but de faire de la ville la capitale moderne d'un État moderne, la vitrine d'une Nation, cette volonté s'est rapidement effacée devant la gestion au quotidien, devant les problèmes plus importants que les ressources pour y faire face, mettant de côté, progressivement, l'idée d'une ville.

Les nombreux projets actuels, les réflexions politiques et administratives en cours aujourd'hui à Nouakchott montrent clairement un point de rupture avec le passé. Portée par une nouvelle équipe de dirigeants, après des années de pouvoir du Président Ould Taya, Nouakchott s'interroge aujourd'hui à nouveau sur elle-même, sur son avenir et reprend ses réflexions sur la ville et son rôle.



photographie : Benoit Vollmer



photographie : Benoit Vollmer

RÉFÉRENCES

- ADEF** (2000) *Cadastre, rapport intermédiaire*. Nouakchott, Amextipe.
- AGIER, M.** (1999) *L'invention de la ville: banlieues, townships, invasions et favelas*. Amsterdam, Éditions des Archives Contemporaines/OPA.
- ARE** (2001) Les coûts des infrastructures augmentent avec la dispersion des constructions. *Observation du territoire*. Berne, Office Fédéral du Développement Territorial.
- BERTRAND, M.** (1995) Question foncière et crise urbaine dans les villes d'Afrique occidentale francophone. *Bulletin de l'Association des Géographes Français*, 3, 205-212.
- BOULAY, S.** (2006) Les objets du nomadisme à Nouakchott : simples vestiges d'un mode de vie délaissé ou supports privilégiés d'une identité urbaine vivante? *Nouakchott, capitale de la Mauritanie 50 ans de défi*. Saint-Maur-des-Fossés, Sépia.
- CHENAL, J.** (2009) *Urbanisation, planification urbaine et modèles de ville en Afrique de l'Ouest: jeux et enjeux de l'espace public*. Lausanne, École Polytechnique Fédérale de Lausanne, ENAC.
- CHOPLIN, A.** (2006) Le foncier urbain en Afrique: entre informel et rationnel, l'exemple de Nouakchott, capitale de la Mauritanie. *Les Annales de Géographie*, 647.
- COUREL** (1998) Nouakchott, site à risque multiples. IN FRÉROT, A.-M. (Ed.) *Espaces et sociétés en Mauritanie*. Tours, URBAMA.
- CUDS** (2000a) *Rapport sur l'actualisation de la politique urbaine et la recommandation d'une stratégie de développement urbain*. Nouakchott, Amextipe.
- CUDS** (2000b) *Rapport sur la législation foncière*. Nouakchott, Amextipe.
- DIAGANA, I.** (1993) *Croissance urbaine et dynamique spatiale à Nouakchott*. Lyon, Université Lumière Lyon II.
- DIAGANA, I.** (2001) *Diagnostic urbain pour Nouakchott*. Nouakchott, URBAPLAN.
- DU PUIGAUDEAU, O.** (1954) *La piste Maroc-Sénégal*. Paris, Plon.
- FRÉROT, A.-M. & MAHBOUBI, S. A. O.** (1998) Du parcours à la ville: l'imprévu. IN FRÉROT, A.-M. (Ed.) *Espaces et sociétés en Mauritanie*. Tours, URBAMA.
- KOITA, T.** (1994) Migrations, pouvoirs locaux et enjeux sur l'espace urbain. *Politique Africaine*, 55.
- LE BRIS, E., LE ROY, E. & MATHIEU, P.** (Eds.) (1991) *L'appropriation de la terre en Afrique noire*. Paris, Karthala.
- MÉTRAL, J.** (1993) Dans les steppes de la Palmyrène. Nomadisme et mobilité au Proche-Orient. *Les annales de la recherche urbaine*.
- ONS** (2006) *Annuaire Statistique 1995-2005*. Nouakchott, Ministère des Affaires Économiques et du Développement.
- OULD SIDI, H.** (2006) Les problèmes de gouvernance à Nouakchott. *Nouakchott, capitale de la Mauritanie, 50 ans de défi*. Saint-Maur-des-Fossés, Sépia.
- PITTE, J.-R.** (1977) *Nouakchott, capitale de la Mauritanie*. Paris, Publications du département de géographie de l'Université Paris-Sorbonne.
- PITTE, J.-R.** (2006) Nouakchott, une capitale surgie des sables dans l'urgence et réalisée à l'économie. *Nouakchott, capitale de la Mauritanie, 50 ans de défi*. Saint-Maur-des-Fossés, Sépia.
- RIM** (1999) *Atlas Migrations et gestion du territoire*, Nouakchott. Rouen, Université (LERG), Université (LEDRA).
- SAAD BOUH KAMARA, C. & LESERVOISIER, O.** (2000) A la quête d'une territorialité en Aftout de Mbout sous la colonisation française (Mauritanie). *Cahiers d'Études africaines*, 158.
- SAINT-EXUPÉRY, A. D.** (1939) *Terre des hommes*. Paris, Gallimard.
- SEMEGA, B. M.** (2006) L'eau dans le contexte côtier et aride de Nouakchott: ressources et problématiques de l'approvisionnement en eau potable. *Nouakchott, capitale de la Mauritanie, 50 ans de défi*. Saint-Maur-des-Fossés, Sépia.
- SMUH** (1970) *Plan d'urbanisme*. Nouakchott, Ministère de l'Équipement - FAC (Fonds d'aide et de coopération).
- TRIBILLON, J.-F.** (2002) Le foncier urbain au Sud du Sahara. *Études Foncières*, 99.
- URBAPLAN** (2000) *Stratégie d'amélioration des conditions de vie dans les quartiers précaires et sous-équipés de Nouakchott*. Nouakchott, Amextipe.

Pour citer le texte:

Chenal J. & Diagana I. (2009). Nouakchott la ville nouvelle, in Chenal J., Pedrazzini Y., Cisse G. & Kaufmann V. (2009) Quelques rues d'Afrique. Observation et gestion de l'espace public à Abidjan, Dakar et Nouakchott. Lausanne, Les Editions du Lausur