

Des logements sociaux dans les grandes villes sud-africaines

vendredi 14 décembre 2018, par [DERENS Jacqueline](#) (Date de rédaction antérieure : 11 décembre 2018).

La question du logement est une épine dans le pied du gouvernement sud-africain et municipalités des grandes villes sud-africaines. L'apartheid en découpant l'espace public selon sa classification raciale, en déplaçant des populations, en ne construisant aucun logement pour les populations les plus démunies, a laissé un héritage explosif.

L'occupation de terrains ou de bâtiments désaffectés appartenant à l'Etat ou aux municipalités par des gens désespérés d'avoir un jour un logement décent est devenu une banalité. Pour la seule ville du Cap il manque 300 000 logements et ceux qui n'ont pas de logements occupent illégalement des terrains ou des bâtiments d'où ils sont inmanquablement chassés pour se retrouver encore plus loin, à 20 ou 30 kilomètres du centre ville.

Le programme de maisons individuelles dites « RDP houses » du nom du Programme de Reconstruction et Développement adopté dès 1994 a permis la construction de près de 3 millions de maisons. Souvent de qualité médiocre et avec de nombreuses malfaçons, elles n'ont pas permis d'absorber le flot continu des ruraux venant en ville à la recherche d'un emploi. Pour se loger, il n'y a pas d'autres solutions que de construire une baraque, soit derrière une maison déjà construite, soit sur un terrain vide. A ces difficultés viennent s'ajouter l'incompétence des services municipaux, le manque d'entretien, les pots de vin pour gagner quelques places sur la longue liste des demandeurs de logement.

La ville du Cap en proposant de réutiliser les bâtiments désaffectés d'un hôpital, Conradie Hospital, dans le quartier de Pinelands à 12 kilomètres du centre ville, de les transformer en logements à louer, en rénovant le quartier, en construisant deux écoles, des commerces, un espace vert, en rénovant les transports, propose un nouveau schéma de développement urbain. Le projet prévoit la construction de 3602 logements dont 1764 seraient des logements à loyer modérés, subventionnés par l'Etat ce qui permettrait aux locataires aux revenus modestes de pouvoir se loger correctement. Ces logements seraient attribués en priorité, les autres selon les listes d'attente. Pour Helen Zille, qui dirige la province, ce projet « est un tournant important pour corriger l'héritage spatial de l'apartheid et pour offrir des logements bien situés à des prix abordables à nos concitoyens ». La réalisation du projet sera confié à Concor Construction, une entreprise privée et devrait s'étaler sur trois ans.

Toutefois cet ambitieux projet n'est pas au goût de tout le monde, en particulier des habitants du quartier de Pinelands qui dénoncent le manque de concertation et menacent d'avoir recours aux tribunaux. Ils ne veulent pas d'immeuble de plus de quatre étages, ils veulent plus d'espaces verts et, mais ils ne le disent pas ouvertement, la présence de gens modestes ne les enchantent pas vraiment. Les associations, Reclaim The City, #UniteBehind, Social Justice Coalition, qui militent pour des logements aux loyers accessibles aux plus modestes et qui multiplient les actions symboliques d'occupation des terrains et bâtiments vacants affichent un objectif hardi : « nous voulons une ville du Cap inclusive et pour nous cela veut dire que les riches et les pauvres vivent

côte à côte ».

La ville de Johannesburg vient elle aussi d'annoncer qu'elle va réhabiliter d'anciens bâtiments lui appartenant pour offrir des logements aux plus modestes et résorber les listes d'attente. Plusieurs centaines de bâtiments vont être rénovés et transformés en logements sociaux. Selon le maire Herman Mashaba « la ville ne peut pas construire assez de logements neufs pour relever le défi du manque de logements accessibles aux plus modestes et qui travaillent ici. Nous avons besoin du secteur privé et la ville leur propose de transformer ces bâtiments ». Les appels d'offres aux entreprises du bâtiment seront soumis à certaines conditions : compétence et capacité pour répondre aux cahiers des charges, création d'emplois et formation aux métiers du bâtiment pour avoir du personnel compétent pour assurer l'entretien des bâtiments rénovés. 80 000 logements pour étudiants sont aussi dans les cartons de la ville.

Offrir des logements locatifs à des prix raisonnables en ville et non plus construire des quartiers nouveaux en dehors des centres urbains semble être le nouveau credo des autorités locales. La question du logement, comme celui de la terre et de la propriété foncière demandent des réponses innovantes pour réparer les dommages laissés par des années de ségrégation de l'espace sud-africain.

JACQUELINE DERENS

[Abonnez-vous](#) à la Lettre de nouveautés du site ESSF et recevez chaque lundi par courriel la liste des articles parus, en français ou en anglais, dans la semaine écoulée.

P.-S.

Tiré du blogue de l'auteure

<https://blogs.mediapart.fr/jacqueline-derens/blog/081218/des-logements-sociaux-dans-les-grandes-villes-sud-africaines>

Via Presse - Toi a Gache !

<http://www.pressegauche.org/Des-logements-sociaux-dans-les-grandes-villes-sud-africaines>