

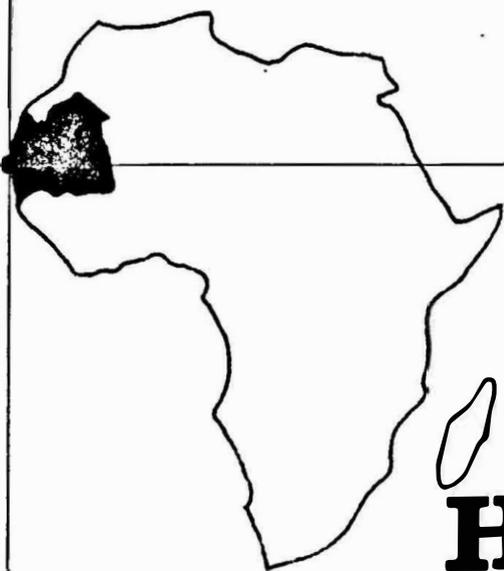
ETABLISSEMENTS HUMAINS

ETABLISSEMENTS HUMAINS

15°56

**REPUBLIQUE
ISLAMIQUE DE
MAURITANIE**

18°06



HABITAT

Conférence des Nations Unies
sur les établissements humains
du 31 mai au 11 juin 1976



RAPPORT NATIONAL

RAPORT NATIONAL
SUR LES ETABLISSEMENTS
HUMAINS "HABITAT"

S O M M A I R E

C H A P I T R E I

1 INTRODUCTION

C H A P I T R E II

POSITION DU PROBLEME

ETABLISSEMENT HUMAINS

- 1 Demographie et Urbanisation
- 1-2 Population Rurale
- 1-3 Population Urbaine.

C A H P I T R E III

L'ACTION AU NIVEAU NATIONAL

Les objectifs généraux de la politique Nationale d'aménagement du Territoire et de l'Infrastructure.

III -1 L'ESPACE MAURITANIEN ET SON AMENAGEMENT.

- 1-2 Les instruments de l'aménagement du Territoire
- 1-3 Les Zones de Développement
- 1-4 Les poles du Développement
- 1-5 Les Zones économiques opérationnelles

- III - 2 LES INFRASTRUCTURES
 - 2-1 Les infrastructures de Transports
 - 2-2 L'infrastructure des Postes et
 Télécommunications
 - 2-3 Les infrastructures Urbaines et la
 production et distribution d'énergie
 - 2-4 Les infrastructures de Souveraineté.
- III - 3 LA STRATEGIE D'AMENAGEMENT DU
 TERRITOIRE
 - 3-1 Le Développement régional intégré
 - 3-2 L'aménagement du Territoire et
 l'Industrie

C H A P I T R E IV LA POLITIQUE D'URBANISME ET
 D'HABITAT

- 4-1 URBANISME - HABITAT
- 4-2 La Recherche de solutions réalistes
- 4-3 Les mesures prises pour résoudre
 le problème du logement et des
 équipements
- 4-4 Evaluation du projet "Parcelles
 assainies" des Zones périphériques.

C H A P I T R E VI

FINANCEMENT DE L'HABITAT

VI - 1 Position du problème

1-2 Les formes du financement de
l'Habitat

VI - 2 La crise du financement

VI - 3 Le rôle particulier des pays
avancés.

C H A P I T R E VII

L'ACTION DU NIVEAU INTERNA-
TIONAL.

CHAPITRE I

INTRODUCTION

MESSAGE DU PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE
ISLAMIQUE DE MAURITANIE

(SERA DIFFUSE SEPARATEMENT)

C H A P I T R E I I

POSITION DU PROBLEME ETABLISSEMENTS HUMAINS.

1 -

DEMOGRAPHIE ET URBANISATION

La Mauritanie comptait environ 1.060.000 habitants en 1965, d'après les résultats d'une enquête démographique effectuée à cette date. En 1975, d'après le Bureau Central de Recensement de la Population qui prépare le premier recensement national devant avoir lieu à la fin de 1976, la population résidente totale serait de l'ordre de 1.305.000 Habitants, ce qui correspond à un taux d'accroissement global moyen de 2,1 % par an.

Les enquêtes menées dans le cadre de la préparation du recensement tendraient à montrer que le taux de natalité est en réalité plus élevé que ne l'indiquaient les estimations antérieures (43 ‰ d'après l'enquête de 1964-1965). Il serait de l'ordre de 46 à 50 ‰, soit un taux très voisin de celui estimé dans les pays limitrophes. Par contre, sans doute à cause des effets de la période de sécheresse ayant frappé le pays, proche de 1969 à 1974, le taux de mortalité semble être resté très élevé, proche des anciennes estimations (26 à 28 ‰). Le taux d'accroissement naturel se situerait donc dans une fourchette de 1,8 à 2,4 % par an et dans l'état actuel des informations disponibles on peut retenir la valeur moyenne de 2,1 % par an.

L'hypothèse d'un maintien à moyen terme de ces tendances démographiques conduit à une population de l'ordre de 2.200.000 habitants en l'an 2.000.

1-1 POPULATION RURALE

La population rurale, définie comme celle vivant en dehors des chefs lieux des régions (actuels) et des centre de plus de 5.000 Habitants, était estimée en 1962 à 927.000 personnes environ pour une population totale de 998 500 habitants ce qui correspond à un taux de 92,8 %.

Cette proportion a évidemment diminué sensiblement depuis l'évolution naturelle vers l'urbanisation ayant été accélérée par la sécheresse et la population rurale ne représentait plus au début de 1975 que 77,3 % de la population totale, soit 1.006 000 habitants pour une total de 1.305 000.

L'on peut noter que malgré l'exode rural, le taux de natalité élevé permet de maintenir une légère augmentation nette de la population rurale, au taux moyen de 0,6 % par an.

Il faut mentionner que la population rurale mauritanienne se compose de deux groupes d'habitants au mode de vie très différents : les nomades vivant en campements mobiles et les sédentaires établis dans des villages fixes. Là aussi l'on a assisté à une évolution très rapide qui a été accélérée par la sécheresse et les nomades qui étaient estimés à environ 65 % de la population totale mauritanienne en 1965 (soit 73 % de la population rurale) se sont pour une large part sédentarisés depuis cette date, soit en ville, soit autour des points d'eau. Bien qu'il soit difficile d'avancer des chiffres précis en ce domaine avant l'exécution du recensement, les statisticiens responsables de la prépa-

ration de ce projet estiment que la population rurale nomade est sans doute actuellement inférieure à la population rurale sédentaire et ne représenterait plus que moins de 40 % de la population totale mauritanienne.

./...

TABLEAU 1

Population des Principales Villes Mauritanienes
en Février 1975 et par comparaison avec les chiffres du
recensement de 1961 - 1962.

Villes	Population en Février 75	Population au Recensement de 1961-1962	Année de Recensement	Taux de Croissance annuel
1) NOUAKCHOTT	104 054	5 807	1961	23 %
2) NOUADHIBOU	22 962	5 283	1961	11 %
3) ZOUERATE	20 882	4 659 *	1962	11,3 %
4) KAEDI	19 766	9 197	1962	6 %
5) ROSSO	19 544	4 811	1961	10,6 %
6) ATAR	18 897	9 528	1962	5,4 %
7) KIFFA	16 729	4 359	1962	10,7 %
8) AIDOUN	13 606	4 877	1962	8 %
9) AKJOUJT	13 004	2 518	1962	13,6 %
10) BOGHE	11 620	5 867	1961	5 %
11) NEMA	9 236	3 893	1962	7,9 %
12) TIDJIKJA	8 175	3 661	1962	6,4 %
13) BOUTILIMIT	7 622	2 774	1962	8,1 %
14) SELIBABY	5 779	2 737	1962	5,9 %
15) ALEG	5 224	1 360	1962	10,9 %
16) F'DERECK	2 191	4 659 *	1962	11,3 %

* en 1962 F'DERICK et ZOUERATE constituaient seule
commune .

Source : Bureau Central de Recensement

B. P. 240

NOUAKCHOTT

./...

TABLEAU 2

Croissance des populations urbaines en
1962 (Chiffres actualisés) et Février 1975.

	Population en 1962	Population en 1975	Taux moyen Annuel de croissance
NOUAKCHOTT	7 500	104 054	23,4 %
Villes Industriel- les (2,3,9,16)	13 300	59 039	12,2 %
Villes du Fleuve (4,5,10,14)	23 100	56 709	7,1 %
Villes du Sahel	27 800	79 489	8,4 %
Total Popula- tion Urbaine	71 700	299 292	11,6 %
Population Mauritanienne Totale	998.500	1 305 000	2,1 %

Les villes industrielles et NOUAKCHOTT ont évide-
ment un taux de croissance plus élevé que les autres. Les
villes du Sahel ont vu leur croissance s'accélérer avec
la sécheresse. Au point que leur accroissement devienne
supérieur à celui des villes situées au bord du fleuve
Sénégal, qui bénéficient pourtant d'un environnement
économique (zones agricoles) plus favorable.

Source : Bureau Central de Recensement de la Population

B. P. 240

NOUAKCHOTT

La distribution de la population rurale, déjà très inégale en raison du caractère désertique de la majorité du territoire, a également vers le sud plus favorisé par la pluviométrie. La densité du peuplement qui dépasse 10 habitants au km² dans le département situé à l'extrême Sud du pays (SELIBABY, 10^e Région), est environ 200 fois plus faible dans le département de BIR MOGHREIN (11^e Région) qui couvre la zone désertique la plus au Nord.

1-2 Population Urbaine

La période récente est marquée au contraire par une croissance explosive des Centres Urbains, et en particulier de la Capitale, NOUAKCHOTT.

La population urbaine, définie par les chefs lieux des 12 régions et les autres localités de plus de 5 000 habitants est passée de 71 700 personnes en 1962 à environ 300 000 en février 1975, ce qui représente 22,7 % de la population totale au lieu de 7,2 % seulement en 1962.

Alors qu'aucune ville de plus de 10 000 habitants n'existait en 1962, ont en compte 10 en février 1975, qui totalisent 261 000 habitants soit 20 % de la population totale à elles seules.

Le taux de croissance de la population urbaine est donc en moyenne de 12 % par an soit six fois plus élevé que le taux d'accroissement naturel.

Parmi les villes mauritaniennes, NOUAKCHOTT qui n'était que la troisième ville par ordre d'importance en 1962 dépassé maintenant de très loin les autres

viles, avec une population de 104 000 habitants en Février 1975, soit près de 35 % de la population urbaine totale. C'est aussi naturellement NOUAKCHOTT qui enregistre le taux de croissance record avec 23 % d'accroissement moyen annuel.

La seconde ville Mauritanienne, NOUADHIBOU, ne compte que 23 000 habitants environ en Février 1975, avec un taux de croissance de 11 % par an.

Il n'est évidemment pas possible d'admettre l'hypothèse d'un maintien même à moyen terme, de taux de croissance aussi élevés, puisque ceci conduirait à ce que la totalité de la population Mauritanienne soit concentré dans les villes d'ici seize ans seulement en 1991...

Il est d'ailleurs clair que le taux de croissance moyen enregistré sur la période 1962-1975, soit 12 % par an, est fortement marqué par la croissance accélérée enregistrée au cours de la période de sécheresse et spécialement de 1972 à 1975, et que le taux normal est certainement bien inférieur. Des estimations faites pour NOUAKCHOTT indiqueraient que le taux de croissance qui a dépassé 30 % au cours de la période 1972-1975, était de l'ordre de 15 % auparavant. Il faut donc admettre, qu'avec le retour à une pluviométrie normale, le taux de croissance de la population urbaine va revenir à des niveaux plus faibles.

Cependant dans les années qui vont suivre, le franchissement du seuil de 5 000 habitants par plusieurs petits centres, va maintenir un taux assez élevé.

Dans ces conditions, il semble qu'à moyen terme, l'hypothèse de prévision la plus vraisemblable serait celle d'une stabilisation de la population rurale à son niveau actuel, la totalité de la croissance naturelle de la population mauritanienne totale étant absorbée par les villes. Selon cette hypothèse, la population urbaine atteindrait en 2 000 le chiffre de 1 200 000 Habitants, et 54,5 % de la population totale.

C H A P I T R E I I I

L'ACTION AU NIVEAU NATIONAL

LES OBJECTIFS GENERAUX DE LA POLITIQUE NATIONALE
D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'INFRASTRUCTURES.

III-1 L'ESPACE MAURITANIEN ET SON AMENAGEMENT.

L'aménagement du territoire est la mise en valeur de l'espace. En Mauritanie, l'espace étendue et très peu peuplée impose des conditions particulièrement difficiles, surtout quel'utilisation du sol se fait encore soit de manière ponctuelle dans l'agriculture traditionnelle soit le long des parcours étendus de la transhumance (ces parcours étant déterminées par la disponibilité de l'eau et des pâturages). Une des caractéristique spatiales dominantes de cette économie traditionnelle de subsistance est la productivité très basse des superficies ne sont pas utilisées (350-400 Kg de mil/ha/an; 1 vache exige 5 ha, 1 Ovin ou caprin 1,6 ha de pâturage). De vaste superficies ne sont pas utilisées du tout car les conditions nécessaires à la survie humaine et animale ne sont pas remplies : l'eau n'est pas disponible; les nappes souterraines quand elles existent exigent des investissements coûteux.

Le quart du territoire national, soit 250 000 km² de pâturages extensifs desservis par des points d'eau dispersés, est encore exploitable.

En Mauritanie, les 10.000 points d'eau eu y incluant les oglats soit 2 600 qui sont actuellement utilisés, fournissent 80.000 m³ par jour en moyenne ou 30 millions m³ par an. Ce débit suffit à peine pour supporter les 1,3 millions de Mauritaniens et leur, bêtes. Dans les années bonnes, la production animale

connait un surplus qui sera vendu ou troquer contre des céréales ou autres produits de consommation. Les 240.000 ha de sol cultivable, dont 60.000 en Oualo; les 340.000 dattiers en production, les eaux du fleuve Sénégal et de la côte exploitées par la pêche artisanale, sont les éléments supplémentaires de cette activité traditionnelle.

L'activité humaine dans cet espace se fait par 60 centres urbains et administratifs, 370 villages sédentaires, 700-800 villages saisonniers et 7.500 campements, parmi eu 5.500 sont permanents.

La partie du pays effectivement utilisée par l'activité humaine se compose de évaluée à 300.000 km², 130.000 ha de forêts dont 20.000 Gonakier, 20.000 en acacias productifs des superficies industrielles et des superficies d'habitat dans les villes, les villages sédentaires et les campements. En moyenne nationale, la densité s'élève à 4 personnes / Km² de la superficie utilisée, bien qu'il y ait des différences importantes, les extrêmes étant la préfecture de Maghama (60 personnes / Km²) et le Tiris-Zemmour (0,3 personnes/Km²). Dans les villes, la densité des zones urbaines centrales s'élève parfois à 1.000 personnes.

Seulement le long de la côte jusqu'à Nouadhibou et Nouakchott et de là jusqu'à Dakhla et jusqu'au district minier du Nord, s'étend une bande étroite consacrée aux activités moderne. Bien que ces activités soient encore plus ponctuelles qu'axiales, les liaisons assurées par les infrastructures de transport et de télécommunication sont régulières et fréquentes. L'intégration économique de cette partie du pays à atteint un niveau élevé par rapport aux autres zones. La fréquence des liaisons et la mobilité de la population, surtout de la main d'oeuvre de cette zone reflète l'interdépendance des activités économique.

Par comparaison, l'enclavement relatif des activités, est la caractéristique dominante du secteur rural. Les liaisons sont en majorité irrégulières peu fréquentes.

La mobilité de la main d'oeuvre est réduite. la conception de l'aménagement du territoire devrait être opérationnelle. Elle vise l'amélioration du bien être intégral par la mise en valeur des ressources disponibles, qu'elles soient humaines ou naturelles. Pour se faire, l'instrument assurant le désenclavement des unités spatiales et la mise en valeur rationnelle de l'espace, est l'infrastructure.

En Mauritanie, le développement des infrastructures exige trois considérations au préalable; il n'y a pas un automate qui puisse assurer un désenclavement et le développement économique par la simple mise en fonction d'une infrastructure, par exemple une route. Si les conditions matérielles aptes à engendrer ce développement n'existent pas, ou pas encore, la tentative de stimuler le développement se soldera par un échec. Les situations optimales se présentent, par exemple de très rarement les minerais de fer de la Kédia Idjill, qui ont justifié la construction du chemin de fer. La mise en place d'une infrastructure stimulante est bien possible, si des mesures de prudence sont prises, y compris une étude socio-économique. Avec la disponibilité d'une étude socio-économique on peut entreprendre "une imprudence calculée", car l'Etat est conscient de subventions éventuelles. L'entretien de l'infrastructure est très coûteux en Mauritanie à cause de la faible densité de population, le manque de structures capables d'assurer cet entretien et les conditions climatiques et physiques du pays.

1-2 Les INSTRUMENTS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Les instruments d'une politique d'aménagement du territoire se traduisent sous la forme :

- (1) d'une zon&fication du territoire national, sur la base des zones homogènes;
- (2) d'une identification des pôles de développement;
- (3) d'une identification des zones économiques opérationnelles, correspondantes soient aux projets intégrés soient aux exigences d'un développement particulier (par exemple, la culture du palmier dattier).

Ces trois catégories représentent également trois étapes de concrétisation. Les zones homogènes reflètent de grands espaces ayant des caractéristiques identiques correspondantes en une même unité naturelle et socio-géographique de base une même fonction vocation économique.

Les poles du développement représentant les lieux des interventions gouvernementales en vue de concentrer spatialement les forces de croissances hors de la zone industrielle et de service. Ces centres seront capables par leur situation des vocations qui leur sont assignées par leur perspective de développement, de devenir des centres autonomes de développement économique desservant une zone d'influence autour d'eux ou des centres auxiliaires dépendants des centres d'un niveau supérieur. On distingue par les pôles du développement :

- (1) les centres dynamiques, avec des forces propres et multidimensionnelles de croissance.

./..

- (2) les centres autonomes, qui sont ou peuvent devenir les pôles d'un développement régional indépendant du développement des centres dynamiques ;
- (3) les centres auxiliaires, d'une dépendance partielle d'un autre centre d'un niveau supérieur, et
- (4) les centres satellites, largement dépendants d'un autre centre.

L'identification, de zones homogènes s'appuie sur les caractéristiques naturelles et socio-économiques. Ces zones qui sont de grandes unités spatiales ayant une vocation économique spécifique à long terme, font partie des moyens d'orientation de la stratégie spatiale. Il n'est pas exclu, que dans une zone certaines activités qui se trouvent ne correspondent pas totalement à la vocation zonale, parce que la vocation de la zone dépend de ses caractéristiques dominantes mais pas exclusives.

Les pôles de développement reflètent l'importance relative de la population locale et dans la zone d'influence, l'importance des forces et perspectives économiques, l'importance des services administratifs, culturels sociaux et économique disponibles.

1-3 Les ZONES DE DEVELOPPEMENT

Les zones de développement visent l'identification des caractères types qui seront les orientations pour la politique de développement. La zonification n'est pas rigide et n'exclut pas des changements vocationnels: l'identification des zones opérationnelles envisage l'implantation de nouvelles activités industrielles commerciales, touristique et autres. Les zones de développement ou homogènes sont :

./...

(1) LA ZONE INDUSTRIELLE, DE SERVICES ET DE L'ADMINISTRATION CENTRALE.

Rosso regroupante les deux centres dynamiques de NOUAKCHOTT et de NOUADHIBOU, sa ville jumelée de la GOUERA, ROSSO au fleuve Sénégal, les centres miniers de AKJOUJT et de ZOUERATE-F'DERICK ainsi que ATAR comme ville commerciale importante liant le Nord et le Sud de cette zone y incluant CHINGUETTI et AOUJFT, elle comprend aussi la partie côtière de la Wilaya Tiris El Gharbia, avec son chef lieu DAKHLA; les zones de MEDERDRA et de BOUTILIMIT au Sud et de TOUEJIL, de BIR MOGHREIN, et de AIN BEN TILLI au Nord ne sont pas dans cette zone.

§2) LA ZONE SYLVO-PASTORALE,

A l'Est de la route ROSSO-NOUAKCHOTT, en y incluant AGULAL FAYE, BOUTILIMIT et MEDERDRA, tandis que le lac R'KIZ et ses environs sont exclus. Sa limitation au Nord correspond à la limitation au Sud de la zone désertique, sa limitation au Sud s'étend sur une ligne qui passe d'un point au NE de ROSSO au Nord des environs du lac R'KIZ et entre BOGHE et ALEG vers l'Est, passant au Nord de LEXEIBA, M'BOUT, KANKOSSA, AIN FARBA, KOBENBI, DJIGUENNI, AMOURJ et de BASSIKOUNOU,

(3) LA ZONE DESERTIQUE

A l'est de la zone industrielle et au Nord d'une ligne qui passe d'un point au NO de AGULAL FAYE de là au Nord de TAMASDUMIT, au Nord de TIDJIKJA au Nord de TICHITI et au Nord de OUALATA,

jusqu'à la frontière Est du pays;

(4) LA ZONE AGRO-PASTORALE.

Au Sud de la limitation de la zone sylvo-pastorale, le long du fleuve Sénégal, le Oued Karakoro et la frontière du MALI.

Les caractéristiques des zones sont les suivantes :

- (1) la zone industrielle, de service et de l'administration centrale regroupe les deux centres dynamiques du pays, sa capitale et la ville de NOUADHIBOU ainsi que les centres d'une orientation industrielle et moderne. La zone est convenablement accessible et elle se distingue par ses liaisons fréquentes et en majorité régulières. L'infrastructure de transport du pays les entreprises des services centraux et du transport y sont fortement concentrées 80 % environ de la population vient dans des centres urbains.
- (2) La zone désertique est presque inhabitée. Elle est composée du Tiris-Zemmour, l'intérieur du Tiris-El Gharbia, el Rhallamae, le Hank et le Mreiyye.

Peu des villages permanents se trouvent dans cette zone, comme QUADANE, TOUAJIL, BIR MOGHREIN, AIN BEN TILLI, AOUSERT et AREGHONENIT (TIRIS EL GHARBIA). Les ressources d'eau sont extrêmement restreinte. L'activité économique c'est l'élevage chamelier et le commerce. Plusieurs Oasis se trouvent dans la zone. La zone couvre à peu près la moitié du territoire national, mais seule une faible partie de la population 1,3 % y vit.

(3) La zone sylvo-pastorale couvre la plaine du hodh, à l'exception de l'extrême Sud les Dhars de NEMA de TICHITT et de SENN, l'ADUKER, le LABYAR, le TIMELCI, l'AFFOLE, l'ASSABA, le TAGANT, le Grand AFTOUT du BRAKNA

et du GORGOL, l'AFTOUT ECH-CHERGUI, l'ADUKER du Traza et la plupart du trarza propre, à l'exclusion de l'AFTOUT ES SAHELI, ce dernier appartenant à la zone industrielle. Elle est caractérisée par la prépondérance des pâturages extensifs et une économie pastorale du subsistance, l'agriculture se fait ponctuellement, dans les bas fonds les mouvements de sédentarisation et d'organisation se sont accentués dans cette zone. La plupart des 350 Oasis appartient à cette zone.

- (4) la zone agro-pastorale couvre l'extrême Sud du pays, de l'Est de ROSSO, le Mas R'KIZ et ses environs la vallée du GORGOL, jusqu'à la frontière Est. Elle est distinguée par la prépondérance de l'agriculture traditionnelle sédentaire, là l'utilisation des terres est plus intensive. Les activités pastorales sont importantes mais en général en recul. La sédentarisation est croissante. La monétarisation est en plein progrès. Des périmètres rizicoles et des aménagements ainsi que des coopératives et des industriels de transformations ont stimulé le processus d'une modernisation de l'agriculture. Malgré une infrastructure peu développée et l'enclavement surtout pendant l'hivernage qui est une caractéristique générale, de cette zone la modalité de la main d'oeuvre est devenue importante qui est renforcée plus particulièrement par un taux de scolarisation plus important que dans la zone sulvo-pastorale.

1-4 LES POLES DU DEVELOPPEMENT

Les centres dynamiques sont :

- NOUAKCHOTT
- NOUADHIBOU

Les centres autonomes sont :

- ROSSO - NEMA
- KAEDI - ATAR
- KIFFA - F'DERICK - ZOUERATE
- AIOUN EL - DAKHLA
- ATROUSS

Les centres auxiliaires sont :

- BOUTILIMIT - M'BOUT
- BOGHE - SELIBABY
- ALEG - TAMCHEKETT
- MOUDJERIA - TINTANE
- TIDJIKJA - TIMBEDRA
- AKJOUJT

Les centres satellites sont :

- BIR MOGHREIN - BOUMDEID
- CHINGUETTI - TICHITT
- AOUJEFT - KANKOSSA
- MEDERDRA - KOBENI
- R'KIZ - DJIGUENNI
- MAGTA LAHJAR - BOUSTEILA
- GUEROU - AMOURJ
- MAGHAMA - BASSIKOUNOU.

./...

POLES DU DEVELOPPEMENT

Nom	Niveau Comme Pôle de Développement	Justification Population	Justification Economique	Justification administrative
NGUAKCHOTT	Centre dynamique	9% de la population nationale 30 % de la population urbaine	12.000 emplois, secteur moderne Equipement portuaire Centre économique, secteur moderne. Chantier industrie	CAPITALE
NGUADHIBOU	Centre dynamique	3% de la population nationale 11% de la population urbaine 23% de la population, VII, VIII, X ^e région	6.500 emplois, secteur moderne Port en eau profonde, Port minéralier. Centre national de la pêche industriel le Chantier Industriel	Chef-Lieu VIII ^e Région
ROSSO	Centre Autonome	22% de la population des Départements Keur-Nacène Rosso, Médérdrâ, R'Kiz	2.500 emplois secteur moderne Bac et Port. Relais transport longues distances	Chef-lieu VI ^e Région

KAEDI	Centre Autonome	! 8% de la population des ! IV, Xè régions et Départe- ! ments ALEG, BOGHE, M'BAGNE ! BABABE	! Centres d'agriculture ! sédentaires (projet ! Gorgol), (Centre d'El- ! vage intensif ranch ! d'embouche), centre ! commercial, industriel ! alimentaire, centre de ! formation et vulga- ! risation	! Chef-Lieu ! IV ème ! Région
IFKIFFA	Centre Autonome	! 12% de la population, de la ! IIIème région	! Relais de transport ! (projet route NKTT- ! NEMA), centre commer- ! cial, centre d'agri- ! culture et d'élevage ! traditionnel	! Chef-Lieu ! IIIè Région
AIDU EL ATROUSS	Centre Autonome	! 11% de la population, de ! la IIème région	! Relais de transport ! (projet route NKKT - ! NEMA), centre d'éle- ! vage traditionnel	! Chef-Lieu ! IIè Région
NEMA	Centre Autonome	! 3% de la population, de la ! Ière région route NKTT-	! Relais de transport, ! (projet route NKTT- ! NEMA), centre commer- ! cial, centre d'éle- ! vage traditionnel	! Chef-Lieu ! Ière Région
ATAR	Centre Autonome	! 40% de la population de la ! VIIè région des 16 % de la ! population des VI, VIII, ! XIè régions	! Centre Commercial, ! centre de transport ! Nord-Sud, centre dat- ! tier	! Chef-Lieu ! VIIè Région

DAKHLA	Centre Autonome	33% de la population de Wilayat Tiris El Gharbia	Centre commercial, centre de la pêche industrielle port en eau profonde	Chef-Lieu Wilayat Tiris El Gharbia
F' DERICK- ZOUERATE	Centre Autonome	26% de la population des VII, VIII, IX régions	Centre minier, 5% des emplois du secteur moderne, perspectives encouragées	Chef-Lieu XI è région
BOGHE	Centre Auxiliaire	12 % de la population de la Vè région	Centre d'agriculture sédentaire (Projet BOGHE, M'BAGNE) centre d'élevage traditionnel, relais de transport (route ROSSO-ALEG	Chef-Lieu Département de BOGHE
BOUTILIMIT	Centre Auxiliaire	12% de la population des Départements de Boutilimit Ouad Naaj	Centre d'élevage, relais de transport, (Route NKTT-NEMA)	Chef-Lieu Département de Boutilimit
M' BOUT	Centre Auxiliaire	10% de la population de la IV région	Centre d'élevage sédentaire d'agriculture relais de transport	Chef-Lieu Département de M' BOUT
SELIBABY	Centre Auxiliaire	10 % de la population de de la X è Région	Centre commercial, relais de transport, centre d'agriculture sédentaire, centre d'élevage	Chef-Lieu Xèp Région
TINTANE	Centre Auxiliaire	10% de la population de du département de Tintane	Relais de transport (route NKTT-NEMA), centre d'élevage	Chef-Lieu Département TINTANE
TAMCHAKETT	Centre Auxiliaire	10% de la population du département de Tamchakett	Centre d'élevage, centre commercial	Chef-Lieu Département de Tamchakett

TIMBEDRA	Centre Auxiliaire	6% de la population des départements, de Timbédra et Djiguenni	Centre d'élevage, centre commercial, relais de transport (route NKTT-NEMA)	Chef-Lieu Département de TIMBEDRA
MOUDJERIA	Centre Auxiliaire	8% de la population des départements de Moudjéria et Maghta Lahjar	Centre d'élevage, centre d'agriculture, centre dattier (Tamourt en Naaj), relais de transport	Chef-Lieu Département MOUDJERIA
TIDJIKJA	Centre Auxiliaire	15% de la population du département de Tidjikja	Centre d'élevage, centre d'agriculture de bas-fonds centre dattier	Chef-Lieu IX Région
ALEG	Centre Auxiliaire	5% de la population du département d'Aleg	Bois de transport (projet Route NKTT-NEMA, ROSSO ALEG) centre d'élevage	Chef-Lieu Vè Région
AKJOUJT	Centre Auxiliaire	80% de la population de la XII è région	Centre minier, relais de transport Sud-Nord	Chef-Lieu XIIè Région
BIR-MOGHREIN	Centre Satellite		Relais de transport	Chef-Lieu Département Bir-MOGHREIN
CHINGUITTI	Centre Satellite	30% de la population du département de Chinguitti	Centre commercial, relais de transport	Chef-Lieu Département CHINGUITTI
AOUJEFT	Centre satellite		Centre commercial, centre de la culture dattière	Chef-Lieu Département AOUJEFT
MEDERDRA	Centre satellite	15% de la population du département de Méderdra	Centre commercial, d'élevage de la sylviculture	Chef-Lieu Département MEDERDRA

MAGHAMA	Centre satellite	7 % de la population de la IV ^e région	Centre de l'agriculture traditionnelle, centre d'élevage (projet cuvette de MAGHAMA en préparation)	Chef-Lieu Département MAGHAMA
R'KIZ	Centre satellite	16% de la population du département de R'KIZ	Centre d'agriculture (projet lac R'KIZ)	Chef-Lieu Département R'KIZ
MAGHTA LAHJAR	Centre satellite	14% de la population du département de Maghta lahjar	Centre d'agriculture sédentaire, centre d'élevage centre commercial	Chef-Lieu Département MAGHTA LAHJAR
GUEROU	Centre satellite		centre de la culture datière, important Oasis	Chef-Lieu Département GUEROU
KANKOSSA	Centre satellite		Centre d'agriculture sédentaires, d'élevage et de la culture fruitière.	Chef-Lieu Département KANKOSSA
BOUMDEID	Centre Satellite		Centre d'élevage (Chameaux)	Chef-Lieu Département BOUMDEID
TICHITT	Centre Satellite		Centre d'élevage (Chameaux)	Chef-Lieu Département TICHITT
KOBENNI	Centre Satellite		Relais de transport, centre d'élevage, centre d'agriculture sédentaire	Chef-Lieu Département KOBENNI

! DJIGUENNI !	Centre Satel- ! lite	! 10% de la population du! !!département de Djiguen- ! ni	! Centre d'agriculture traæ ! ditionnelle, centre ! d'élevage	! Chef-Lieu ! Département ! DJIGUENNI !
! BOUSTEILLA !	Centre Satel- ! lite	!	! Centre d'agriculture ! sédentaire	! Chef-Lieu ! Département ! BOUSTEILLA !
! AMOURJ !	Centre satel- ! lite	!	! Centre d'agriculture ! sédentaire, centre d'éle ! vage	! Chef-Lieu ! Département ! AMOURJ !
! BASSIKOUNOU !	Centre Satel- ! lite	!	! Centre d'agriculture ! sédentaire	! Chef-Lieu ! département ! BASSIKOUNOU !

1-5 LES ZONES ECONOMIQUES OPERATIONNELLES

Ces zones sont définies comme unité d'interventions, soient par de projets intégrés (par exemple, les projets du développement en Tagant et en Guidimaka : voir 9.3.), soient par de groupes de projets visant des interventions au niveau de branches, qui sont localisées dans de zones naturelles d'une étendue particulière (par exemple, les projets visant la culture dattière et donc touchant l'arc des oasis; les projets visant la pêche fluviale, artisanale côtière ou industrielle, les projets concernant la gomme arabique ou les Gonakiers.

Ces zones économique sont constituées pour répondre aux exigences du démarrage de la croissance et du développement économique. C'est en fait une forme de spécialisation des activités économiques dans les zones les plus dotées pour le réussites.

Les formes types d'utilisation de la terre en Mauritanie sont les suivantes :

- Pâturage traditionnel
- ranch d'embouche
- agriculture traditionnelle sédentaire dans la zone sylvo-pastorale.
- agriculture irriguée
- cueillette dans les forêts de la silviculture
- pêche artisanale côtière
- pêche fluviale ou lacustre
- pêche industrielle
- l'infrastructure
- exploitation du sous sol
- habitat et autres fonctions en bains.

Ces forages types d'utilisation devrait être réglementer.

L'établissement d'une loi cadre de l'aménagement du territoire national qui va jusqu'au niveau de l'utilisation des terres, est nécessaire, pour organiser les activités de mise en valeur du territoire, les harmoniser et coordonner les utilisations optimales des zones économiques déjà définies. Cette loi devra se baser sur

- les besoins des projets
- les besoins d'utilisations traditionnelles des terres.
- les besoins des populations locales. Le pays ne peut pas se permettre de gaspiller les superficies disponibles, il faudra alors que l'on développe une stratégie de l'utilisation fonctionnelle des terres qui accroissent la rentabilité interne et extensif des projets et qui satisfassent les besoins exprimés ou potentiels des populations locales.

Cette stratégie reste grand même assujettée au objectifs globaux de la nation.

IV - 2 LES INFRASTRUCTURES

Au stade actuel du développement et au cours de la prochaine décennie, eu égard à l'importance des besoins et aux de la capacité financière du pays d'yr. faire face, la politique en mati-re d'infrastructure en devra viser à accentuer la complémentarité des divers

types d'infrastructures en vue d'assurer le desserte minimale du pays et principalement des zones de développement économique, agricole et industrielle afin de permettre la mobilité des biens et des personnes indispensables à la croissance.

2-1 L'INFRASTRUCTURE DE TRANSPORTS

L'axe central du réseau routier national sera constitué par la route NOUAKCHOTT-NEMA, longue de 1.150 Km. La réalisation de la route correspondra à la priorité accordée au secteur rural. La vocation à long terme de la route est de permettre, dans les zones traversées la fixation d'une partie de la population nomade, ce qui facilitera le processus visant à l'amélioration des terres agricoles et de pâturage.

Le tracé de la route reliera principalement les centres suivants : IDINI, BOUTILIMIT, ALEG, MAGHTA LAHJAR, SANGARAFI, ACHRAM, DIOUK, GUEROU, KIFFA, TINTANE, AIOUN EL ATROUSS et TIMBEDRA.

Cependant, cette route n'est pas un élément isolé et indépendant du réseau d'infrastructure du pays. Elle sera reliée directement à la route AKJOUT-ROSSO, au Wharf, au futur port de NOUAKCHOTT et à d'autres éléments à venir du réseau d'infrastructure, ainsi qu'aux projets importants de développement rural et industriel.

La population touchée par la route et les bretelles est de 800.000 personnes environ soit deux tiers de la population du pays. Si la population de NOUAKCHOTT y est inclus, la route touchera plus des trois quarts des Mauritanien. NOUAKCHOTT non compris les 800.000 personnes dans les zones touchées sont réparties en 70.000 urbains, 70.000 ruraux sédentaires et 640.000 nomades et semi-nomades.

L'importance de la route NOUAKCHOTT-NEMA est grande surtout pour l'élevage : 70 % du cheptel bovin, 75 % des ovins et caprins et 60 % de camelins pâturent le long de cette route et des bretelles pendant l'hivernage jusqu'en Janvier - Février. La totalité des bénéfices directe et indirecte provenant de la desserte des zones mentionnée, s'élève à 20 milliards d'U.M. pour la période 1980 - 1990 en retenant 1980 comme première année de fonctionnement. Dans ce calcul ne sont pas compris les effets d'une augmentation de la production rurale de l'industrialisation rendue possible, de la monétarisation, de la mobilité de la main d'oeuvre, du trafic permanent au lieu du trafic en saison sèche seulement des économies d'échelle et d'urbanisation, de la sédentarisation et de la division régionale du travail.

De plus, la route stimulera les importants projets d'élevage dans le Sud-Ouest, le Sud-Est Mauritanien,

et le Trairza, les aménagements de la zone du lac R'KIZ et de la plaine de BOGHE, le projet de culture vivrières dans le Sud-Est Mauritanien, les projets de barrage du TAGANT et du HODHS, les aménagements de la TAMOURT en NAAJ, d'ACHRAM - DIOUK, sans mentionner les projets indirectement touchés.

La navigabilité intégrale du fleuve Sénégal ne présente aucune concurrence à la mise en fonction de cette route. La fonction de cette route, est géographiquement différente de la fonction du fleuve qui sera plutôt une infrastructure de transport de matériaux de construction, de combustible, et d'autres biens en vrac comme bois et blé, qui n'exigent pas normalement une livraisons rapide tandis que les transports spéciaux, des machines denrées périssables, pièces détachées nécessitent des délais réduits de livraison seront assurés par la route.

Les études prévues de viabilité et de réalisation de la route ROSSO-BOGHE-ALEG devront inclure l'éventualité de l'inflexion du tracé de cette route vers le Nord-Est à partir de ROSSO, afin que soient desservies les zones de MEDERDRA, du LAC R'KIZ, de GARACK et KOUNDI, dont les activités actuelles ou futures prévues dans le cadre de projets d'aménagements hydro-agriciles sont économiquement très importantes.

Cette possibilité doit être envisagée avec d'autant plus d'intérêts que la réalisation d'une route

./...

le long du fleuve imposerait du fait de l'existence de nombreux Oued et marigots, l'implantation de nombreux ouvrages d'art qui grèveraient considérablement les coûts. La réalisation d'une route desservant le lac R'KIZ permettrait de désenclaver cette région et de générer des effets économiques importants.

La route ROSSO-BOGHE-ALEG constituera le premier tronçon du réseau routier Sud, qui s'étendra à SELIBABY et KIFFA par KAEDI et M'BOUT. Ce système pourra être étendu, à long terme, en direction de MONGUEL.

Le réseau Nord, entre AKJOUJT et F'DERICK d'une part, avec l'option d'une prolongation à BIR MOGHREIN et AIN BEN TILLI d'autre part, entre ATAR et KIFFA, passant par CHINGUITTI et TIDJIKJA est le complément nécessaire de l'axe dorsal NOUAKCHOTT-NEMA.

Bien que les routes du réseau Sud présentent des opportunités plus grandes que celles du réseau Nord, les Projets de la prospection minière dans la zone d'AKJOUJT ainsi que les possibilités de mise en valeur des gisements de fer des GSELBE peuvent modifier cette hiérarchie de rentabilité.

Le réseau routier en terre qui est assez important, au moins pour la période du III^{ème} plan, devra être entretenu et aménagé. Il s'agit en particulier des tronçons entre ROSSO, BOGHE et KAEDI en ALEG et ROSSO, en KAEDI, M'BOUT, MAGHAMA, SELIBABY et KIFFA au Sud,

./...

entre MOUDJERIA au Centre des pistes entre AKINUIT et F'DERICK et entre ATAR et CHINGUITTI au Nord. L'aspect le plus important est la rupture des liaisons pendant la saison des pluies au Sud.

L'extension du port de NOUADHIBOU actuellement prévu concerne le port commercial et le port de pêche. La construction d'un chantier de réparation, l'allongement du môle de commerce et l'amélioration des services du port en sont les principaux résultats attendus.

Cette extension devra être reconsidérée à la lumière de deux décisions économiques de grande importance, la mise en valeur des nouveaux gisements de fer et la réalisation d'une sidérurgie de 1 million de tonnes, qui en plus des autres installations industrielles nouvelles, ne manqueront pas d'avoir un impact considérable sur les structures des flux de transport et les quantités transiter par le port.

Par ailleurs une liaison améliorée et permanente entre NOUADHIBOU et NOUAKCHOTT devra être envisagée en vue de rompre la séparation actuelle entre ces deux centres et faciliter l'intégration de l'économie nationale. Toutefois l'établissement d'une telle liaison devra tenir compte du type de relations terrestres sommaires existantes et viser à ne pas provoquer la régression économique des centres urbains (ATAR). Le port en eau profonde de NOUAKCHOTT, dont la réalisation est prévue pour 1985 répondra à cette date au besoin de la capitale

./...

de l'arrière pays en matière de transport maritime. Toutefois dans l'intervalle d'amélioration du fonctionnement du Wharf devra être entreprise afin de faire face à la saturation actuelle de la capacité de cet établissement.

Les infrastructures de transport fluvial réclament une attention particulière même si la navigabilité intégrale du fleuve Sénégal reste le problème prioritaire. Le nouveau bac de rosso, assurera de fréquences élevées de transport. C'est dans le même contexte qu'on prévoit la réalisation de bacs sur la rive mauritanienne à PODOR KAEDI et GOURAYE. Les deux ports fluviaux de ROSSO et KAEDI seront les centres de ravitaillement pour la région du fleuve et les relais entre les produits de la région et les marchés étrangers.

L'infrastructure de transport aériens dont la vocation initiale, en égard aux conditions existantes, était/assurer tous les types de liaisons habituellement assignées à d'autres types d'infrastructure, reprendront leur vocation originelle de transport rapide de passagers et de produits non pondéreux et très périssables au fur et à mesure du développement des autres infrastructures.

L'aéroport international de Nouakchott, à moyen terme, assurera la satisfaction de la demande croissante en matière de transports aériens.

En plus de l'aéroport de Kaedi, de Néma, AIOUN El Atrouss, Tidjikja joueront un rôle important dans le désenclavement de leur zone respective.

./...

Réalisation des trois réseaux de l'infrastructure routière, l'axe central de NOUAKCHOTT-NEMA, le réseau Nord (AKJOUJT, ATAR, F'DERICK, CHINGUITTI) et les réseaux Sud (ROSSO, BOGHE, ALEG, KAEDI, SELIBABY, KIFFA) sera entamée pendant le III ème plan tandis que le réseau routier Est sera à l'étude. On doit noter que l'entretien de l'infrastructure routière se posera avec beaucoup plus d'acuité encore avec la réalisation de 1.000 kms de route goudronnée pendant la période du III ème plan ce qui portera le réseau routier goudronné à 1.450 Kms.

L'entretien de l'infrastructure fluviale, routière aérienne et maritime nécessitera un personnel qualité des crédits budgétaires très importants (aux moins 4 fois le montant actuel en 1980) et une régionalisation des stations d'entretien.

2-2 L'INFRASTRUCTURE DE POSTES ET TELECOMMUNICATIONS

L'amélioration du système de communication d'un pays doté d'une population très dispersée et d'activités économiques ponctuelles est d'une extrême importance. Bien que les objectifs de développement, traduits en termes de projets doivent constituer l'élément principal en vue d'identifier les lieux d'implantation des équipements postaux et de communication, la priorité du secteur rural implique la prise en considération des besoins de la population en moyens de communication. L'amélioration de l'organisation et du fonctionnement de l'OPT, la mise

à la disposition du pays des bureaux additionnels de poste, et l'amélioration des télécommunications constituent les principales actions à entreprendre. Le programme comporte également l'étude des besoins en télécommunication de la région Sud, Sud-intérieur, et Sud-Est du pays. Les projets dans ce secteur doivent aller de pair avec l'avancement des projets ruraux (exemples GORGOL, TAMOURT en NAAJ, élevage Sud-Est périmètres rizicoles cultures vivrières sud-Est) pour permettre des décisions administratives et économiques rapides, la transmission de données et renseignements, et la liaison nécessaire entre diverses zones de production et de consommation, en vue d'une amélioration du ravitaillement de la population.

Le renforcement des liaisons de télécommunication entre NOUAKCHOTT et NOUADHIBOU et les liaisons internationales est devenu à cause de la croissance une nécessité les activités politiques administratives, industrielles et commerciales. Il devient indispensable d'étudier l'organisation optimale étant donné le degré de développement atteint par cet organisme.

2-3 LES INFRASTRUCTURES URBAINES ET LA PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'ENERGIE.

La population urbaine ayant triplée en une décennie, la situation de l'habitat urbain est devenue alarmante dans les centres les plus développés et le

dynamiques : NOUAKCHOTT, NOUADHIBOU, KAEDI, ROSSO, ATAR, AKJOUJT et F'DERICK-ZOUERATE.

D'autres centres de type traditionnel comme AIDUN EL ATROUSS, KIFFA, NEMA, ROGHE, ALFG et SELIBABY connaissent les mêmes problèmes à des degrés moindres. La protection des villes traditionnelles de Mauritanie doit être entreprise. Il s'agirait surtout des villes de CHIGUITTI, QUADANE, TIDJIKJA et QUALATA, non seulement pour leur habitat et leur architecture traditionnelle, mais également pour leur fonction comme centre en bordure du désert.

Le développement économique de ces villes et de leur arrière pays qui supporte une partie non négligeable de la population, doit être impulsé. De plus des mesures de protection contre l'envahissement des sables ainsi que l'aménagement et de restauration ces quartiers anciens doivent être envisagés.

Les plans d'urbanisme de NOUAKCHOTT, NOUADHIBOU et KAEDI étant largement dépassés, il est nécessaire de les remettre à jour en y incluant les infrastructures d'adduction d'eau et d'assainissement, la voirie, les écoles, les hôpitaux et les dispensaires. La mise au point d'une structure urbaine intégrant les aspects modernes et traditionnels de la société mauritanienne et offrant à l'homme mauritanien la possibilité de s'adapter aux conditions nouvelles de la société tout en s'identifiant à son environnement traditionnel, nécessitera la recherche permanente et soutenue de solutions appropriées au problème de l'habitat. De ce fait des formules adaptées devraient être sélectionnées en priorité par rapport aux modèles importés.

L'installation d'énergie électrique, la fourniture d'eau et l'assainissement devront répondre à une double fonction : faciliter le développement économique, des centres urbains industriels (NOUAKCHOTT, NOUADHIBOU, ZOUERATE, KAEDI, ROSSO, AKJOUJT) et faire face aux besoins des populations des centres traditionnels (ALEG, KIFFA, AICUN EL ATTROUSS, NEMA, BOGHE, SELIBABY etc...)

L'Etat devra envisager dans ces dernières agglomérations, de subventionner éventuellement les prix de l'eau et de l'électricité fournis, afin que l'accroissement de la demande permette la réalisation des économies d'échelles qui permettront de réduire les coûts. Ces opérations seront entreprises dans le cadre du programme d'électrification et d'hydraulique urbaine au sein duquel seront identifiées les différentes opérations.

2-4 LES INFRASTRUCTURES DE SOUVERAINETE

Dans le cadre du développement socio-économique, les administrations jouent un rôle prioritaire: la capitale, les chefs lieux de région et de départements constituent la base du fonctionnement de la vie socio-économique. L'entretien du patrimoine national présente un problème de premier ordre.

La construction de nouveaux bâtiments, la restauration de bâtiments déjà en service et l'acquisition de véhicules administratifs entrent dans le cadre du développement. La sédentarisation de la population nomade est encouragée autour des villes où existent des postes administratives. La vitesse de l'intervention du Gouvernement et de son administration en cas d'urgence dépend largement de la disponibilité d'une infrastructure administrative. L'objectif de mettre à la disposition de la

population une administration efficace et proche de la population exige la création de nouveaux poste administratifs et la diversification (régionalisation et spécialisation) des administrations existantes. Pour accélérer l'implantation il serait préférable qu'une seule structure s'occupe de la conception, de l'exécution et du suivi des travaux en matière d'infrastructure (par exemple génie : forage, barrage).

3-1 Le développement régional intégré

En tenant compte des deux objectifs de moyen et long terme :

- indépendance économique
- bien être du mauritanien

L'instrument principal de la stratégie devait être le "développement régional intégré".

Le développement régional intégré consiste en un ensemble de projets qui regroupent différents secteurs économique mais sont concentrés sur une région ou zone économique. Le but de cette approche est de mettre un terme à la stagnation économique, et d'aider à résoudre les problèmes sociaux dans les régions attardées en augmentant productivité, emploi et revenu.

Dans le pays, le développement industriel est fortement concentré dans un petit nombre de villes. Dans les zones rurales chômage et sous emploi se traduisent par une migration et une émigration croissante. Le niveau de la productivité agricole et des exportations de produits agricoles est très bas, en raison notamment du développement insuffisant de la vulgarisation agricole; des services commerciaux et des industries agricoles. Cette faible productivité aggrave le sous emploi rural et creuse l'écart entre revenus ruraux et urbains; la migration urbaine qui s'en suit est souvent l'origine du chômage urbain.

Il serait possible de remédier aux goulots d'étranglements régionaux et alléger les disparités de revenu et d'emploi en insistant davantage sur des programmes de développement régional intégré se concentre habituellement sur des projets agricoles et d'élevage qui sont largement tributaires des service de vulgarisation ainsi que des industries agricoles, des services de commercialisation et des coopératives de crédit. Toutefois certains programmes de développement régional.

intégrés se concentrent sur les zones industrielles dans les petites entreprises ayant une forte composante de main d'oeuvre. D'autres sont basés sur la sylviculture les industries extractives, les projets de pêche et les centres touristiques. Pour rendre efficace les combinaisons de projets dans différents secteurs, le développement régional exigera souvent la construction d'une industrie de base, routes d'accès, réseau de communication et de petites centrales électriques. En outre, un rôle important est fréquemment assigné à l'éducation et à des projets sanitaires.

Malgré la diversité de ces activités, il est possible d'en combiner plusieurs en une série intégrée de projets.

L'aménagement majeur d'un programme régional de développement bien conçu est dans doute, l'intégration des différents projets qui le composent. Dans un tel ensemble les éléments se renforcent mutuellement, accroissant l'efficacité et les chances de succès de chacun d'eux. En outre l'intégration de plusieurs projets sectoriels distincts, évite le désavantage majeur d'un projet isolé qui tout en remplissant les objectifs de manière satisfaisante, peut de même imposer aux autres secteurs des coûts économiques et sociaux négatifs. La concentration de ces activités liées entre elles dans une seule région du pays réduit aussi les problèmes associés à la mise en oeuvre et à la gestion des projets, diminue les coûts par la programmation des réalisations.

1 Les termes zone et région seront indifféremment utilisés. Les programmes régionaux ont néanmoins leurs problèmes propres. Ils sont presque toujours situés dans les régions arriérées dont la situation économique et sociale entraîne des coûts externes élevés (pénurie de moyens de transport, d'infrastructure, d'écoles de

formation etc...). Le programme régional peut, par nécessité, comprendre des projets qui sont affectés d'une haute priorité pour faire face à des besoins dans le domaine social et l'infrastructure, mais dont les avantages économiques mesurables seront faibles ou n'apparaîtront que l'entement. L'analyse coût avantages du programme régional, peut donc dégager un taux de rendement intérieur relativement faible de l'investissement. Un aspect négatif du programme régional de développement est qu'il ne porte ses fruits qu'après un certain temps, il peut falloir dix ans du moins, pour éliminer l'héritage de la stagnation et du sous développement d'une région.

9-4-2 La STRATEGIE INTERMEDIAIRE POUR LA PERIODE DU III à PLAN

Pour la période du III^e plan de développement régional intégré est un instrument (complexe) à cause de ses exigences : en personnel et en capital. Il est donc préconisé, pendant une période autonomes de moindres envergures, qui pourraient être réalisés simultanément ou à intervalles. Cette méthode, qui vise à long terme la stratégie régionale intégrée, ne faciliterait pas seulement la mise en oeuvre et le financement à long terme du programme, mais elle aurait des avantages psychologiques importants : la population locale bénéficierait dans un délai relativement court de certains investissements.

Cette stratégie va donc essayer de

- créer et renforcer l'autonomie régionale dans l'économie nationale, intégrer et monétariser les échanges régionaux
- favoriser la complémentarité des projets
- élargir le marché national
- stimuler et renforcer le développement industriels.

L'objectif est de créer des structures socio-économiques saines qui répondent du premier point aux aspirations des populations locales et régionales.

- mettre à la disposition des populations les moyens d'épanouissement politique, économique et culturel: ainsi donc les centres dynamiques NOUAKCHOTT, NOUADHIBOU) ne seront pas les seuls pôles d'attraction.

1 Programme = ensemble de projets pour une région du zone. A titre d'exemple, on peut citer deux configurations de projets, qui illustrent le concret du développement régional intégré.

Le développement régional intégré du Tagant composé d'aménagement du Tamourt en Naaj, aménagement Ashram Douack, barrages du Tagant, l'aéroport de Tidjikja bretelle sangarafa (Moudjéria Tamourt en Naaj. Le développement régional intégré du Guidimaka, composé de cultures vivrières Sud-Est Mauritanien, (remplacement de la culture traditionnelle); développement économique des communautés le long du fleuve (15 villages aux environs de Gouraye Centre Woumpou et Saboussiré), élevage Sélibaby.

Les infrastructures constituent l'élément majeur de cette stratégie. La route NOUAKCHOTT-NEMA sera donc l'axe principal autour duquel l'aménagement du territoire devra être conçu, 5 centres autonomes, 10 centres auxiliaires et 13 satellites pourront être créés dans le Sud le Sud-Est, le Sud-Ouest et le centre du pays, 3 centres autonomes, 4 centres auxiliaires et 1 centre satellite seront sur la route NOUAKCHOTT-NEMA. 15 centres la plupart satellites sont sur les bretelles de la route NOUAKCHOTT-NEMA.

En plus des objectifs visés ci-dessus, cette stratégie spatiale pourra contrecarrer l'effet de pompage

des ressources humaines et physiques qu'exerceront inévitablement les deux pôles dynamiques NOUAKCHOTT et NOUADHIBOU.

Cet effet de pompage sera d'autant plus fort que la concentration des activités économiques le long de la côte est grande : en d'autres termes plus cette concentration est importante plus. L'arrière du pays se vide de ses ressources humaines. Une telle physique politique économique aggrave le problème de l'urbanisme (agrandissement des taudis autour de NOUAKCHOTT), du chômage, de la disparité régionale, l'inégalité de revenu dans les zones urbaines et sur urbaines, & l'inégalité de revenu entre les zones urbaines et les zones rurales.

Par contre la stratégie proposée pourra corriger les disparités puisque son objectif est de fixer les populations en attendant l'incitation économique qui donnera ou les poussera à quitter leur région pour la création :

de pôles de développement assez fortes (sur et autour de la route NOUAKCHOTT-NEMA) non pas pour concurrencer les deux autres bretelles (NOUAKCHOTT-NOUADHIBOU), mais plutôt pour les suppléer en étant capables d'offrir l'ambiance socio-économique nécessaire, cela ne manifeste peu l'implantation de la petite et moyennes industries de transformations intégrées entre elles et aux grands Projets du Sud et Sud-Est, Sud Ouest et du centre du pays/

Tous ces projets ont été conçus d'une manière ponctuelle, sur la carte, ils ont une configuration très étendue : ce qui aura l'avantage d'occuper au travail, à l'échange et la consommation de produits variés, à se soigner, des besoins nouveaux seront créés par les communications (routes, télécommunication, radio, journaux);

l'idée donc est de créer des centres qui pourront répondre à cette demande réelle et potentielle. A l'avenir la vision de développement régional intégré devra être privilégiée afin de répondre aux besoins mentionnés et de réduire les coûts d'intervention.

Les bretelles qui seront installées renforceront la stratégie spatiale en liant les zones, régions et les pôles entre-elles. L'OBJECTIF de désenclaver NOUADHIBOU est devenue une nécessité pour renforcer l'intégration nationale et régionale.

Une route Atar Tidjikja (zone des palmerais) il y a 335 000 dattiers productifs en Mauritanie dont 295 000 en Adrar et Tangant qui pourraient produire 80 100 Kg par arbre au lieu de 20-30 kg actuellement, compléterait le réseau routier en formant un losange NOUAKCHOTT-KIFFA-ADRAR-NOUADHIBOU. au deux centres dynamiques du centre et du Nord-Ouest s'ajoutent 4 centres autonomes, 1 centre auxiliaire et 3 centres satellite.

3-2 L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET L'INDUSTRIE

Les industries minières, les plus importantes de la Mauritanie se trouvent, dans le XI^e région, le Sud-Ouest de la VII^e région, entre Zouérate et Akjoujt et dans la XII^e région, dans les environs de Akjoujt. Il y aura peut être d'autres possibilités dans la V^e région au Sud de Moudjéria dans ce secteur. Les infrastructures existantes présentent déjà un certain degré de développement. Mais elles demeurent insuffisantes. Des connexions modernes entre les mines, les ports et les lieux de transformation doivent être assurés. Avec le port de Nouakchott et le développement du port de Nouadhibou, la réalisation des différents projets routes, l'amélioration de conditions économiques des productions, le transport et la transformation des ressources minières sont entrain de s'améliorer. Les mines

./...

et surtout les industries de transformation exigent de l'eau ce qui en Mauritanie constitue une contrainte majeure qui impose le choix des lieux.

Les autres industries seront localisées sur la côte, à NOUADHIBOU ou à NOUAKCHOTT, et le long du fleuve. Les rapports spatiaux entre les entreprises et les infrastructures de transport hors de la production minière sont d'une telle faiblesse qu'on ne peut pas parler d'une zone industrielle. Mais à long terme, cette zone fera de la zone industrielle de la Mauritanie. A long terme les industries de la Mauritanie se trouveront le long de la côte, la route et le chemin de fer du Nord, la route N ouakchott-Néma et le long du fleuve. Les bandes industrielles ainsi définies qui s'étendent sur tout le territoire national, remplaceront la zone industrielle actuelle. La politique d'industrialisation, doit donc tenir compte de cette situation et orienter la localisation des industries en conséquence.

Les industries légères de la pêche, l'alimentation, la construction et très bientôt des textiles sont géographiquement déterminées par des facteurs divers.

Les industries de la pêche sont à localiser naturellement sur la côte. Les régions d'élevage conviendraient mieux aux industries alimentaires s'il existe des liaisons correctes avec les marchés les plus importants.

Une exigence importante de l'industrialisation est la création d'un climat humain le plus favorable à la promotion industrielle. La création d'un tel climat est difficile et exige plusieurs années, la politique de la promotion industrielle doit être prudente. L'absence de la promotion industrielle doit être prudente. L'absence d'une classe d'entrepreneur, le manque de gérants et de

personnel qualifié aggravent les difficultés locales et multiplié les obstacles d'une optimisation spatiale en matière industrielle.

9-5-1 LES EFFETS DIRECTS A COURT ET A MOYEN TERME
CERTAINS PROJETS

La Mauritanie est actuellement au début de plusieurs projets importants, qui toucheraient le transport. Il convient de faire une distinction entre (a) les projets concernant l'infrastructure de transport; (b) les projets avec des effets probables concernant le volume des transports, et (c) les projets et des mesures susceptibles d'avoir des effets indirects sur le volume des transports.

CHAPITRE IV

LA POLITIQUE D'URBANISME

ET D'HABITAT

D - 1 U R B A N I S M E - H A B I T A T

Le secteur de l'Habitat bénéficie d'une attention particulière de la part des autorités administratives. Il est considéré comme un secteur dont les effets sur l'amélioration de la qualité de la vie sont très importants.

Les différents plans de développement économique et social ont tenu compte du problème de l'habitat C'est ainsi qu'en matière d'urbanisme et d'habitat les objectifs généraux sont les suivants :

- Assurer le logement dans les conditions décentes du plus grand nombre de personnes.
 - . Par la recherche du coût unitaire de construction aussi réduit que possible.
 - . par l'encouragement à la construction de logements privés par les particuliers : il s'agit surtout par la généralisation des lotissements de libérer l'initiative privée et favoriser aussi l'autoconstruction par l'aménagement des parcelles assainies.
 - . par une politique de logement urbain caractérisée par l'intervention dominante de l'état au sein de la SOCIETE IMMOBILIERE (SO. CO. GIM.)
 - . Structurer les villes en cherchant à harmoniser les divers fonctions qui sont : habiter, travailler, se déplacer, se distraire, s'éduquer se reposer, se cultiver, s'informer au moindre coût.

Cette politique s'applique à des villes où la mise en place des structures urbaines accuse un très grand retard par rapport à l'accroissement démographique (Rythme d'émigration très élevé) c'est ainsi que l'on constate aujourd'hui qu'en dehors des quartiers centraux de ces villes, l'aspect physique laisse apparaître des quartiers dit "irréguliers ou bidonvilles" sont souvent très denses (jusqu'à 130 habitants l'hectare) et abritant parfois plus de 60 % de la population de ces agglomérations.

L'action en direction de ces villes consiste principalement à :

- les doter aussi qu'aux centres secondaires des plans directeur ou des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme qui définissent leur cadre organique de développement.
- Généraliser le lotissement pour résoudre les besoins en parcelles dans les villes
- Appliquer la politique foncière qui permet à l'état de mieux jouer son rôle moteur dans le développement et de lutter contre la spéculation foncière.
- Assurer l'assainissement et la lutte contre la pollution l'existence des V.R.D. (voies et réseaux divers) en nombre suffisant et indispensable pour garantir une qualité de vie aux habitants de nos agglomérations.

La Mauritanie comme la plupart des pays en voie de développement est aux prises avec les problèmes qu'engendre une urbanisation galopante.

La perception de la vie citadine par l'habitant des campagnes comme une vie privilège constitue l'une des motivations de l'exode rural. C'est ainsi qu'on assiste à d'importants transferts interzonaux de populations en direction des villes particulièrement de NOUAKCHOTT.

Ce phénomène se traduit dans les villes par une pénurie très grave de logement et on assiste à une prolifération des bidonvilles où s'entassent une population de plus en plus nombreuse.

Cette pénurie est beaucoup plus marquée à NOUAKCHOTT bien que le PIB par habitant soit de beaucoup plus élevé que dans le reste du pays.

IV-2 LA RECHERCHE DE SOLUTIONS REALISTES

La modalité des ressources tant publiques que privées ne permet pas d'améliorer de façon importante le problème du logement sans faire appel à des programmes d'autoconstruction. Les parcelles assainies visent à aménager dans les villes des lotissements pourvus d'équipement et d'infrastructure adéquats de manière à satisfaire les besoins d'une population toujours croissante et à réduire le retard accumulé dans la construction de logements pour les catégories sociales à faible revenu.

Le projet parcelles "assainies" consiste à :

- a) fournir et préparer le terrain où seront construits les logements
(nivelage lotissement route, chemins etc...)
- b) Equiper ces nouveaux ensembles de services publics
électricité réseaux eau
- c) construire et aménager les équipements sanitaires
et scolaires administratifs

- d) Fourniture des terrains pour l'implantation d'autres activités (comme loisir culturelles etc...)
- e) Fournir l'assistance technique pour organiser la gestion et la formation
- f) identifier les bidonvilles à améliorer et préparer le projet pilote.

Par conséquent en plus de l'intérêt que présente la construction d'habitat à moindre frais le projet présente l'avantage de transférer au secteur privé une partie des charges de l'Etat.

Le projet aura des répercussions directes sur la situation de l'emploi. En outre, il constitue un instrument pour le Gouvernement de contrôler l'extension des villes intéressées en aménageant les zones où la pression démographique est forte et d'éviter les installations irrégulières d'habitat.

Enfin le projet permettra aux familles dont les revenus sont peu élevés de vivre dans des meilleures conditions et de préserver ainsi leur santé par l'amélioration des conditions d'hygiène.

IV - 3 LES MESURES PRISES POUR RESOUDRE LE PROBLEME du LOGEMENT ET DES EQUIPEMENTS

Le problème essentiel qui se pose dans le domaine de l'aménagement urbain en MAURITANIE est de faire en sorte que le parc de logements et les installations et services annexes suivent l'accroissement démographique et répondent à la faible capacité financière de l'administration et de la population.

A cette question s'ajoute le problème de la création d'emploi pour les couches de la population les plus défavorisées.

Parmis les mesures prises par le Gouvernement nous pouvons distinguer trois actions :

- a) les programmes publics de logement
- b) élimination des bidonvilles doublées d'une action de recensement dans les zones des parcelles "assainies".

La Société de Construction et de Gestion Immobilière de la MAURITANIE (SOCOGIM) est une société d'économie mixte d'intérêt National. Elle a été créée en Mars 1974 pour être l'instrument de la politique en matière d'habitat et de logement. La crise dans ce secteur, jusque là ignoré, a pris une ampleur préoccupante.

Elle découle de trois consultations : le coût très élevé de la construction, la rareté et le coût du crédit immobilier, l'accroissement de la population urbaine. Il en est résulté une hausse excessive des loyers.

Au terme de ses statuts, article 3 elle a pour objet l'étude et la réalisation directement ou indirectement l'amélioration et le développement de l'habitat à bon marché en MAURITANIE. Pour remédier aux effets sociaux qu'une telle situation n'a pas manqué d'engendrer tant vis à vis des personnes disposant de revenus moyens ou inférieurs qu'au niveau de la justice sociale, avec l'accentuation des inégalités ou détriment du grand nombre des citoyens, l'Etat s'est engagé à promouvoir des programmes de construction de logements économiques par l'intermédiaire de la SOCOGIM.

IV-4 EVALUATION DU PROJET

"PARCELLES ASSAINIES" DES ZONES PERIPHERIQUES

Le projet "Parcelles Assainies" n'est qu'à ses débuts le niveau de réalisation ne permet donc pas une évaluation critique complète.

La mise à la disposition des personnes à bas revenus et sans revenus de parcelles dites assainies ne constitue qu'une étape dans la recherche de solution au problème de l'Habitat pour le plus grand nombre.

- LA NATURE JURIDIQUE DES TERRAINS ET LUTTE CONTRE LA SPECULATION

Les permis d'occuper sont strictement personnels .

Il ne peuvent être ni vœdus, ni donnés ou transférer sous peine de déchéance immédiate.

En cas de décès d'un bénéficiaire d'un lot, ses héritiers peuvent obtenir le transfert en leurs noms du permis d'occuper.

Ce transfert est accordé par le Ministre chargé des domaines après avis du Gouverneur et du Directeur de l'Habitat et de l'Urbanisme.

MESURES COERSITIVES

En cas de non respect des dispositions l'autorité administratives chargé des Domaines procédera immédiatement et sans paiement de dommage et intérêts au retrait du permis d'occuper et l'expulsion de l'occupant du terrain .

Le retrait se fera après avis du Gouverneur et Directeur de l'Habitat et de l'Urbanisme.

IV - 5 LA RECHERCHE DANS LE DOMAINE DE L'HABITAT

HABITAT URBAIN

La création des villes nouvelles en Afrique ou le développement des noyaux exostants n'ont pas entraîné partout une adaptation sociale très fortement motivée, pour l'individu à des besoins non satisfaits. Il n'est pas rare de constater des conflits entre l'application de de l'espace par les populations.

A défaut d'espace collectifs pour les manifestations traditionnelles, les populations transforment certaines sections des rues en places publiques pour l'organisation de tam-tam ou les danses.

Tous ces conflits dont l'origine est surtout l'absence d'une recherche sur l'écologie de l'habitat se manifestent dans les rapport home-espace d'une part, et une mauvaise utilisation des normes d'équipement d'autre part. Leur solution ne peut être trouvée que dans l'adaptation du cadre de vie au mode de vie des populations.

La nécessité de satisfaire les exigences de celles ci implique la création de nouvelles formes d'espaces habitables plus adoptées à notre culture et à l'esprit communautaire.

Pour se faire, il convient de mettre en place, des structures de recherche tridimensionnelle concernant l'architecture, la technologie du bâtiment et l'urbanisation et la planification régionale.

La Mauritanie très préoccupée par ces questions est entrain d'étudier les possibilités de création d'un centre de recherche pour l'Habitat, l'urbanisme et
./...

l'Aménagement du Territoire.

HABITAT RURAL

Dans ce domaine les problèmes de fond concernant la dispersion de l'habitat et la nécessité de rapprocher l'administration des administrés.

Cette situation reflète l'existence des disparités locales au point de vue équipements collectifs.

Pour cette raison, la politique de l'habitat rural doit s'appliquer à :

- favoriser la concentration des villages et en particulier créer dans les villages-centres organisés, les équipements collectifs;
- Etudier les relations homme espace dans la concession le quartier, le village;
- Tirer partie dans toute la mesure du possible, de l'existence au niveau des zones d'intervention de matériaux locaux pour la réduction du prix de revient de l'habitat.
- en cherchant les solutions pour améliorer l'habitat rural il faut se rappeler que l'agriculture est plus un mode de vie qu'un moyen d'existence et que la maison rurale est non seulement un logement mais un lieu de production.

Dans cette optique, l'amélioration de l'habitation peut être une conséquence ou une cause de transformations rapides dans l'agriculture. Trois priorités apparaissent dans le domaine de l'habitat rural :

- l'amélioration du stockage des vivres
- l'approvisionnement en eau de manière satisfaisante, en améliorant les techniques d'exhaure et en définissant une politique d'hydraulique rurale.
- l'amélioration de l'hygiène et des installations sanitaires, en recourant à des techniques simples.

Un développement de l'habitat rural implique qu'on doit respecter l'acquis.

Il s'agit d'adopter une architecture moins spectaculaire basée sur les ressources du pays. Cela nécessite une meilleure connaissance des ressources locales et leurs différentes possibilités d'utilisation (terre à argile, carrière matériaux végétaux).

Une importante action de formation doit être menée en direction des paysans et des techniciens. Le technicien doit être capable d'écouter les populations et d'apprendre d'eux, pour qu'ensemble ils puissent construire des bâtiments adaptés. Dans cette optique il faut également étudier les voies et moyens pour améliorer les techniques traditionnelles en formant des artisans et de petits ouvriers et d'adopter les techniques importées.

CHAPITRE V

LA DOMANIALITE DE L'ETAT
ET LES ETABLISSEMENTS
HUMAINS

V - 1

POSITION DE PROBLEME

Le régime juridique des terres domaniales est intéressant à connaître à plus d'un titre, notamment en raisons de son influence sur l'apparition et le développement des établissements humains.

A L'exception de deux agglomérations minières ZOUERATE et AKJOUJT et de l'enclave de l'ex MIFERMA à nouadhibou on peut affirmer que le problème urbain en Mauritanie s'est développé sous l'influence prépondérante de l'Etat.

- En effet lors de l'accession à l'indépendance du pays, en 1960, il n'existait que de petites agglomérations anciennes, à caractère rural très marqué, sans perspectives de croissance : ROSSO, KAEDI, ATAR, KIFFA, AIDUN, NEMA... Ces centres comptaient environ 3 à 6.000 ames. Dissiminés dans l'immense territoire, une multitude petits villages chez les sédentaires et des campements de tentes chez les tribus nomades.

- Peu à peu, les villes anciennes ont vu surgir des quartiers nouveaux, avec la création des services publics du jeune Etat et les actions de développement périphériques. Ces centres vont donc présenter l'originalité d'une juxtaposition de quartiers à caractère "traditionnel" plus ou moins marqué, tant sur le plan de leur organisation spatiale que sur celui de l'architecture et des modes d'habitat et des quartiers obéissant à certaines normes d'urbanisme : plan parcellaire, alignement, voirie, emplacements pour les équipements collectifs... Dans les premiers quartiers, l'empire coutumière est plus ou moins totale dans les seconds, l'Etat exerce son empire et s'efforce ainsi de faire

./...

évaluer ces agglomérations vers un système d'organisation plus moderne.

Mais le phénomène le plus marquant est ce qu'on nourrit appeler les Villes Neuves : ce sont les centres industriels : NOUADHIBOU, ZOUERATE et AKJOUJT, mais surtout NOUAKCHOTT la capitale, sortie des sables ex nihilo en 1960.

Cette dualité historique entre le processus moderne de développement des établissements humains le biais de la domanialité de l'Etat et l'existence d'agglomérations caractérisées par un régime foncier coutumier avec des formes d'habitat dit "traditionnels", de reflète également dans les dispositions législatives et réglementaires prises au lendemain de l'indépendance du pays.

Nous sommes ainsi amenées à traiter successivement :

- du cadre juridique et de la dualité des droits qui le caractérise
- des conséquences pratiques de cette réglementation en matière d'Urbanisme, d'Habitat, et de développement rural
- de l'indéptation et des lacunes de la situation actuelle et des orientations nouvelles.

1-1 CADRE JURIDIQUE ET DUALISME DU REGIME FONCIER

Exposé
Introductif

La première étape, qui se situe au niveau législatif, pose la double origine des droits fonciers;

./...

mais comme l'exercice du droit de l'Etat ne saurait ignorer l'existence éventuelle d'un droit foncier coutumier la seconde étape, caractérisée par la formation du domaine de l'Etat, sera marquée par la procédure officielle et contradictoire destinée à révéler l'existence ou la non existence de droits réels opposables à l'Etat. Cette seconde étape s'achève par l'immatriculation des terres au nom de celui ci réglementée par décret, nous intéressera plus particulièrement sous l'aspect de l'attribution des terres domaniales.

Mais ce survol ne doit pas nous cacher les problèmes posés par la mise en oeuvre de l'arsenal juridique, problèmes liés à une conception de l'homme de la société et de l'Etat héritée de la colonisation. Mais aussi les textes correspondaient au moment de l'indépendance à un environnement politique, administratif, économique et social compatible avec une formation purement juridique. Avec le développement économique et les interventions de plus en plus nombreuses de l'Etat dans le secteur rural, l'inadaptation des textes formels a entraîné le besoin d'une réforme à la fois foncière et agraire.

Bien que celle ci n'ait pas eu lieu, nous serons amenés à voir une application pratique qui en a été faite.

1-2 LES ETAPES ESSENTIELLES DE LA DOMANIALITE

a) C'est la loi N° 60 139 du 2 Août 1960 portant réorganisation domaniale qui consacre le double origine des droits sur le sol.

D'une part, selon l'article 1er, l'Etat le reconnaît propriétaire des (terres vacantes et sans maître), ainsi que " des terres non immatriculées ou non concédées qui sont exploitées ou inoccupées depuis plus de dix ans)... (la vacance sera suffisamment établie par l'absence de constructions, cultures,

./...

plantations, ou puits).

Juxtaposée à cette affirmation, l'article 3 de la loi précitée dispose : (sont confirmés les droits fonciers coutumiers comportant une empire évidente et permanente sur le sol). qu'il s'agisse de terrains urbains ou à vocation agricole, l'empire coutumière est suffisamment défini et sa constatation est établie aux termes d'une procédure légale. D'ailleurs, à la demande des intéressés, la constatation du droit réel coutumier peut faire l'objet d'une immatriculation et obeit alors au régime de la propriété au sens de la loi et du code civil.

Mais attention, la procédure d'immatriculation ne s'applique qu'aux droits individuel, et non à des droits coutumières collectifs.

b) L'affirmation du droit à l'acquisition pleine et entière de la propriété d'une terre, l'Etat s'oblige à recourir à une publicité minutieuse destinée à informer les opposants éventuels de la prétention sur un terrain déterminé. C'est le Décret colonial de 1932 ayant force de loi qui régleme la publicité foncière et son aboutissement sanctionné par l'immatriculation du terrain au nom de l'Etat dans les livres fonciers tenus par le Gouverneur de la propriété foncière et des hypothèques.

En principe les oppositions sont reçues par le tribunal du ressort dans lequel est situé l'immeuble, dans la pratique, et cela est arrivé d'une façon exceptionnelle, l'Administration informée préalablement de revendications particulières, conclut un arrangement amiable avec l'opposant particulier ou tribu. Tel fut le cas, lors de l'immatriculation au nom de l'Etat, du terrain sur lequel a été édifié à NOUAKCHOTT.

Si la formation du domaine national emprunte essentiellement la voie de l'enquête préliminaire avec publicité légale, la loi susvisée prévoit également le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'expropriation s'applique aussi aux droits coutumiers, moyennant une juste compensation.

c) Ainsi constitué, le domaine de l'Etat va permettre à celui ci, soit de réglementer la création et l'exécution des zones urbaines, soit de procéder directement ou indirectement à l'aménagement agricole de la parcelle avec ou sans morcellement au profit des paysans. La seconde voie ayant été très rarement utilisée, c'est essentiellement à propos de l'aménagement des villes qu'à résider l'intérêt pour l'Etat d'acquérir un domaine. En réalité, l'Etat ne conservera qu'une petite partie de ce domaine immatriculé. A la suite du processus qui va du schéma directeur de l'agglomération aux divers plans de lotissements, l'Etat va réglementer les modes d'occupation, de mise en valeur, d'attribution en pleine propriété et d'éliénation des parcelles loties.

C'est par voie de décrets qu'il le fera : décrets domaniaux réglementant l'attribution des terres domaniales, tel le décret 60 151 du 11 Août 1950 plusieurs fois modifié, décret approuvant les règlements d'urbanisme et les plans de lotissements successifs.

Ainsi, l'Etat et est appelé de plus en plus à être l'instrument puissant qui va modeler le visage des établissements humains. Même dans les rares cas ou de grandes sociétés industrielles étrangères, telles que MIFERMA et SOMIMA aujourd'hui nationalisées, ont créé des zones industrielles et des cités ouvrières, l'Etat a fait prévoir à leur programme la construction d'habitations pour tout leur personnel.

On peut dès lors décrire les aspects principaux des établissements humains et les réglementations particulières qui les ont façonnées.

Cet examen ne saurait s'achever sans mettre en lumière la nécessité d'une réadaptation des aspects juridiques en fonctions des interventions accrues de l'Etat et des formes nouvelles d'exploitation des terres.

V - 2 CONSEQUENCES DE LA DOMANIALITE SUR LES ETABLISSEMENTS HUMAINS.

La réglementation domaniale va s'efforcer d'allier les diverses fonctions et activités qui caractérisent le milieu urbain et les moyens financiers des divers bénéficiaires. Mais aussi elle prévoit des dispositions en faveur de ceux qui désirent se livrer, à des activités rurales : agriculture, élevage.

2-1 LE MILIEU URBAIN

Deux administrations spécialisées vont se compléter pour définir les cadres juridiques, techniques, Administratifs économiques et sociaux susceptibles de favoriser l'apparition et le développement des établissements humains : l'Administration chargée de l'Urbanisme et de l'Habitat, et l'Administration des Domaines. Leur rôle est d'abord de concevoir et de prévoir l'implantation des diverses activités humaines en fonction des choix et priorités du Gouvernement et des besoins qu'en découleront ces priorités étant elles mêmes fondées sur des justifications d'ordre politique, de souveraineté, ou d'ordre économique.

./...

Les règlements d'urbanisme ayant préalablement définis les caractéristiques des différentes activités et leur localisation dans des plans de zoning, il sera procédé ensuite à la confection des plans parcellaires. C'est ainsi que l'on distinguera des zones artisanales industrielles, de grands commerces, résidentielles, semi résidentielles, d'habitats traditionnels, ainsi que leurs équipements collectifs, le cas échéant : bâtiments, voirie et réseaux divers. L'attribution des parcelles, les conditions de mise en valeur, savoir l'investissement exigé (sauf dans les zones d'habitat traditionnel) et la nature des matériaux, les délais requis sous peine de déchéance, les règles architecturales et les servitudes diverses, l'acquisition en propriété, le morcellement du titre foncier de l'Etat, font l'objet d'une réglementation minutieuse.

Pour favoriser les catégories disposant de bas revenus, l'Etat a pris certaines mesures particulières aux zones d'habitat traditionnel. C'est ainsi qu'à NOUAKCHOTT,

- le prix du terrain est de 22 Ouguiya le mètre carré, alors qu'il est de 100 Ouguiya en zone résidentielle.

- un minimum de mise en valeur n'est pas exigé;

- l'utilisation de matériaux locaux est admis: murs en banco, enduits de banco, construire en arfamasse classique... Les baraques en bois ne sont pas admises pour des raisons de sécurité.

- l'obligation de mise en valeur n'entraîne pas celle de réquérir le titre foncier, contrairement à la réglementation éditée pour les autres zones. En effet la délivrance du titre foncier entraîne des droits d'enregistrement, de timbres de tirage de plans, et de publicité foncière relativement lourds au surplus,

les formalités administratives sont compliquées lorsqu'elles concernent une population non scolarisée pour une grande part. Enfin, la possession d'un titre foncier n'offre pas d'intérêt pour la plupart, alors que les nationaux les plus évalués connaissent l'intérêt que représente un tel titre de propriété comme instrument de mobilisation et de garantie du crédit immobilier.

Dans le souci de combattre la spéculation foncière, la réglementation oblige tout titulaire de permis d'occuper à cloturer sa parcelle dans le délai de deux (2) ans une construction conforme aux prescriptions des plans et règlements d'urbanisme, sous peine de déchéance.

Les résultats d'une réglementation à la fois ferme et adaptée aux possibilités des catégories concernées sont apparus très vite, car les constructions se sont élevées dans toutes les zones très rapidement. Il convient d'ajouter que, jusqu'à l'apparition ces dernières années de l'inflation excessive des prix mondiaux, dont ceux des matières et biens de constructions importés, trois autres facteurs ont facilité la croissance rapide des constructions de toutes sortes :

a) la démographie urbaine croissait d'une manière relativement pondérée, et il en est résulte une demande susceptible d'être satisfaite. La croissance urbaine s'est réalisée dans les limites compatibles avec les ressources budgétaires de l'Etat consacrées aux travaux d'urbanisme et d'habitat.

b) la relative stabilité des prix et une économie non affectée par le cycle catastrophique de la récente sécheresse ont permis aux nationaux d'épargner et de consacrer ainsi une part non négligeable à l'investissement immobilier.

c) enfin, le système bancaire est venu appuyer cet effort par des crédits appropriés, en volume et en qualité.

La détérioration de ces trois facteurs va entraîner l'apparition de phénomènes aggravants, tels que la prolifération des zones "précaïses" dans la périphérie des agglomérations, le coût excessivement élevé des constructions, la rareté de l'épargne, la rareté et les conditions plus sévères du crédit bancaire, la hausse exorbitante des loyers. C'est dans ce contexte très préoccupant que vont apparaître des formes d'action nouvelles, encore malheureusement à leurs débuts.

- la création déjà évoquée de la Société de Construction et de Gestion Immobilière de la Mauritanie (SOCOGIM), instrument créé par le Gouvernement en Mars 1974 pour promouvoir l'habitat économique ;
- l'aménagement de parcelles "assainies" au bénéfice des populations de la périphérie,
- des mesures de tétaxation douanière pour les matériaux de construction importés,
- l'exonération de la contribution foncière pour une durée de cinq ans pour les constructions nouvelles édifiées entre le 1er Avril 1975 et le 1er Avril 1977.

2-2 LE MILIEU RURAL

Si la réglementation domaniale a rencontré beaucoup de succès dans les centres urbains, par contre les dispositions très favorables relative à l'octroi de concessions rurales en vue de leur exploitation ont eu une quasi nulle.

D'une part, en effet, les citadins ne se sont pas risqués à investir dans des activités non lucratives. Les aléas naturels très grands et les aléas propres à l'activité agricole ont constitué des plus gros obstacles.

D'autre part, les ruraux, même ceux habitant les principaux centres à vocation rurale, ont ignoré une réglementation purement formelle, du fait qu'aucune conséquence pratique n'en découlait pour l'amélioration de leur exploitation "traditionnel". En particulier, le crédit agricole et les organismes spécialisés dans les prêts en nature : machine, engrais, insecticides, pesticides, ont fait défaut.

C'est pour cette raison que l'on peut affirmer que l'Etat n'a pas encore bien pris en main le développement du monde rural par le biais d'une politique foncière appuyée sur une politique agraire. La question dépasse de loin la simple formulation juridique des textes domaniaux actuels, c'est tout un monde qu'il faut pénétrer, un monde avec toutes ses réalités.

CHAPITRE V - 3

INADAPTATION DU REGIME FONCIER

ET RECHERCHE DES SOLUTIONS

NOUVELLES

V - 1 POSITION DU PROBLEME

L'insuffisance de la réglementation domaniale est apparue, avons nous dit, avec la dégradation de la situation générale depuis 1970-1971, sous l'effet conjugué de l'explosion démographique urbaine, la grande sécheresse qui a frappé les pays du Sahel, l'inflation extérieure sur les prix des biens de construction importés le coût et la rareté du crédit à la construction, l'absence enfin d'une politique de logement jusqu'en 1974; nous verrons pourquoi la réglementation foncière n'était pas adaptée à la situation de crise.

(§ 1) Ce qui nous conduira à suggérer des mesures nouvelles dans une dynamique du développement global (§).

V - 2 L'INADAPTATION DE LA REGLEMENTATION FONCIERE ET LE CONTEXTE POLITIQUE DONT ELLE EST LE REFLET.

La réglementation foncière, édictée au moment où le jeune Etat devait en priorité s'attacher à assurer sa présence dans un contexte particulièrement ardu, se devait d'être suffisamment libéral pour favoriser les entreprises individuelles. Elle porte ainsi la marque d'une conception individualiste de l'homme. (Les autorisations d'occuper sont personnelles; elles ne peuvent être vendues; ni données ou transférées pour quelque motif que ce soit sous peine de déchéance immédiate).

Pour beaucoup de permissionnaires, la réglementation domaniale et urbanistique, de même que les formalités administratives à accomplir n'avaient pas beaucoup de sens. Cette réglementation qui leur ouvrait droit à la priorité pleine et entière, donc avec faculté d'aliéner le sol sous certaines conditions n'ont pas

empêché de très nombreux permissionnaires, surtout par les couches pauvres, de se livrer au jeu de la spéculation foncière, d'une façon occulte, soit par démembrement des parcelles, soit par la vente de toute la parcelle. C'était un moyen direct de se procurer un petit capital pour leur subsistance.

Il est certain que beaucoup d'individus se trouvent isolés devant l'entreprise difficile et de longue haleine, qu'est la construction d'un logement familial parce qu'il n'existe pas de processus dirigé vers la réalisation d'objectifs sociaux et humains.

Dans le milieu rural, malgré la reconnaissance légale des droits fonciers coutumiers et leur transcription possible en droit moderne, malgré la voie ouverte par le régime de concessions rurales, le monde des campagnes est resté inchangé dans ses structures et dans ses modes de production archaïques. Les droits coutumiers gardent toute leur emprise. Mieux ces droits peuvent à tout moment comme dans un passé récent créer des difficultés au Gouvernement lorsque de grandes actions de développement sont entreprises.

L'explication de cette situation au niveau de la politique sociale et économique du Gouvernement découlait des grandes priorités auxquelles devait s'atteler le Gouvernement et l'Etat qu'il représente si l'on sait que tout, absolument tout, était à créer et à faire fonctionner pendant toutes les années qui ont suivi l'accession du pays à l'indépendance.

Aussi, face à une conjoncture dont il y a tout lieu de croire qu'elle persistera dans certains de ses aspects, tel que la sédentarisation progressive de la population et son urbanisation, il a fallu imaginer des actions rapides, suffisamment vastes et avec des moyens réduits pour améliorer les conditions de vie précaires des populations urbaines de la périphérie. La création du Vè arrondissement de Nouakchott constitue un exemple caractéristique d'une réponse un peu plus appropriée au milieu humain concerné.

Dans des pages précédentes, cette formule a été traitée sous le vocable d'opération "parcelles assainies". Mais, là aussi, malheureusement, l'ampleur et le caractère d'urgence de l'opération n'ont pas permis de la contrôler parfaitement, tout sur le plan de la situation juridique des parcelles du fait ses irrégularités relevées qu'au niveau des diverses formes d'aide à la construction.

Aujourd'hui l'on est de plus en plus conscient de la nécessité d'imaginer des formules aussi économiques que possible à atteindre les couches les plus déshéritées.

- d'une part, en effet, les attributions de parcelles sans mesure d'accompagnement ne suffisent pas et est la source d'abus nombreux,
- d'autre part, la construction de logement sociaux par la SOCOGIM, est non seulement insuffisante en nombre, mais en outre les loyers demeurent encore trop élevés pour les plus démunis.

3-1 LES MESURES NOUVELLES DANS UNE DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT DES ETABLISSEMENTS HUMAINS.

La réglementation foncière actuelle, nous l'avons vu, n'est plus adaptée aux phénomènes nouveaux.

La grande question aujourd'hui est de savoir comment redéfinir le système foncier dans son ensemble afin qu'il traduise effectivement une politique des établissements humains érigée en priorité.

Les axes de réflexion sont très vaste, et un grand nombre d'objectifs ne concernant pas directement la régime foncier.

Parmi ces mesures d'ordre général, nous nous bornerons à citer :

- la recherche, l'expérimentation et l'application à l'échelle artisanale ou industrielle de matériaux locaux en vue de réduire sensiblement le coût de la construction, en dur;
- la mise en place d'une structure technique apte à promouvoir et à stimuler l'auto-construction, cette même structure pouvant offrir ses services pour l'élaboration de plans types simples et leur exécution.
- la mise en place d'une structure financière dispensatrice de crédits à la construction (voir chapitre suivant : le financement de l'habitat).
- l'incitation à l'épargne par des mesures législatives appropriées. Parallèlement, la réglementation foncière pourrait être repensée dans les aspects suivants :

1° En ce qui concerne les agglomérations urbaines

La stratégie de leur développement à long terme doit s'appuyer une claire définition du régime juridique du sol. L'Etat doit échapper le plus possible aux servitudes des plans parcellaires dans sa politiques d'aménagement des zones d'habitation. En particulier

pas être aliéné. Le sol des zones comportant des habitations sans grande longévité ne doit pas être aliéné. Le sol devrait être loué suivant un bail emphytéotique 20-30-40 ans, ce qui n'interdit pas la délivrance d'un titre de propriété cessible et négociable au profit du preneur ou emphytéote pour la construction qu'il a édifiée. En agissant ainsi, la collectivité.

- Garde la propriété du sol urbain dont la valeur ne fait ~~qu'augmenter~~ en raison de la capitalisation des investissements que la collectivité consacre au développement urbain (équipement divers, bâtiments publics)...
- éviter les immobilisations des capitaux privés dans la propriété du sol urbain, et, par conséquent, la spéculation foncière et les profits immoraux qui en résultent
- autorise une évolution future des villes qui s'avérera, dans l'avenir, d'autant plus rapidement nécessaires que les capitaux actuellement disponibles et immobilisables en matière de construction, dans les pays en voie de développement, n'autorisent pas réalisation d'édifices très durables.

2° S'agissant du Milieu rural, le problème est très complexe, car les droits fonciers coutumiers sont liés à des structures sociales et des modes d'exploitation qui peuvent être changés que progressivement.

Pour le moment, l'Etat s'est contenté d'agir ponctuellement. Ainsi pour l'aménagement rizicole de la plaine de M'POURIE (ROSSO) l'Etat a procédé à un recensement des familles intéressées à l'exploitation de parcelles aménagées et se trouvant à proximité du périmètre. Pour le Gouvernement, en effet, la priorité est à ceux qui cultivent la terre et non à ceux qui revendiquent des droits "seigneuriaux" sur ces mêmes terres sans les exploiter eux mêmes.

Au delà de ces actions limitées, il est certain que les années à venir verront un remodelage des droits fonciers coutumiers au fur et à mesure de l'introduction des techniques nouvelles et des formes d'organisation et de gestion modernes : coopératives, crédit agricole, etc... L'élaboration de textes aussi parfaits soient ils ne peuvent rester que lettre morte si les structures les mentalités et les modes d'exploitation ne se transforment pas.

CHAPITRE VI

FINANCEMENT DE L'HABITAT

VI - 1 POSITION DU PROBLEME

Le financement du logement n'est évidemment pas identique selon les types de logements : banco ou liers, SOCOGIM.

Le financement de l'habitat, après une période decennale 1960 - 1970 assez stable, a connu ces dernières années une crise qui nécessite une nouvelle approche.

Dans ce domaine également, des solutions nouvelles pourraient permettre de faire du crédit à la construction un instrument qui réponde à la vocation sociale du logement.

1-2 LES FORMES DU FINANCEMENT DE L'HABITAT

On peut distinguer en Mauritanie plusieurs formes de financement du logement :

- 1° L'épargne. Des individus ou part d'autofinancement. Ce mode financement constitue, au niveau des couches de populations les plus pauvres, la quasi totalité ou même la totalité du financement de l'habitation : tente, baraque, construction en matériaux locaux.
- 2° Les prêts bancaires. Ces prêts sont destinés uniquement à des constructions en dur. Jusqu'à ces dernières années, les deux sources de financement étaient :
 - les Banques privées, qui, consentaient des prêts et les déguisaient en crédits à court terme aux yeux de l'Institut d'Emission. Crédits à la construction, non mobilisables. Ce financement, au coût élevé, ne pouvait être consenti qu'aux particuliers dont la solvabilité constituait une garantie suffisante pour la banque,

d'autant plus que le crédit ne comportait pas de prise d'hypothèque. Les catégories moyennes étaient donc écartées de cette formes de crédits. Avec la création de la monnaie Nationale, l'Ouguiya, et de la Banque Centrale de Mauritanie, les banques privées se voient supprimer ce genre de crédits au profits de la nouvelle banque de développement, dénommée Banque Mauritanienne pour le Développement et le Commerce.

- précisément, c'est cette dernière, sous ancienne dénomination de Banque Mauritanienne de Développement (BMD) constituait dès sa création en 1963, la deuxième source bancaire. Cette banque, à capitaux publics majoritaires, prêtaient de 5 à 7 ans, au taux de 6 % en moyenne. Lorsque la BMD faisait appel à des fonds extérieurs pour la plupart, l'Institut d'Emission accordait le réescompte. La BMD a essentiellement financé des logements de standing, pour la raison majeure suivante : les bénéficiaires devaient verser un apport personnel 20 % environ de l'investissement. Là aussi la plupart des bénéficiaires étaient des particuliers disposant d'un certain fond, de plus, les crédits à la construction étaient très limités, la qualité des personnes entrant en ligne de compte.

3 - LES PRETS A LONG TERME DE LA CAISSE CENTRALE DE COOPERATION ECONOMIQUE ET DE LA CAISSE NATIONALE DE SECURITE SOCIALE.

La C.C.C.E., dont le siège est à PARIS, a accordé des prêts à long terme (durée 20 ans, taux 3,5 %) pour le financement des logements sociaux. La C.N.S.S., pour sa part, a consenti des prêts à 15 ans au taux de 4 %. La première bénéficiaires de ces prêts a été la SOCOGIM, qui a absorbé la première, obtenu de la C.N.S.S. un prêt de 30 Millions d'Ouguiya aux conditions ci-dessus.

Aujourd'hui, la première citée ne finance plus les logements, quant à la seconde ses disponibilités sont insuffisantes en comparaison des vastes programmes de constructions à bon marché de la SOCOGIM.

VI - 2 LA CRISE DU FINANCEMENT.

Quant on sait qu'à NOUAKCHOTT seulement, une enquête socio-économique récente révélait que le besoin annuel de logements est de 3 000 environs, on mesure l'ampleur du volume de financement nécessaire pour atténuer sensiblement la crise aiguë que ce pays connaît. La crise du financement de logements revêt un double aspect : un aspect "structural" et un aspect "qualitatif".

1° ABSENCE DE STRUCTURE FINANCIERE APPROPRIEE

La Mauritanie ne dispose pas de structure de financement à long terme. Or, lorsqu'on se fixe comme objectif majeur, comme c'est le cas pour la SOCOGIM, de réaliser des logements sociaux à taux de loyers très bas, le crédit à moyen terme n'est pas approprié. L'amortissement financier est en effet l'un des trois éléments constitutifs du loyer, les deux autres étant d'une part le coût de la construction, d'autre part, les honoraires et les charges de gestion de la Société.

Mais le crédit immobilier à long terme implique une structure financière spécialisée et des ressources permanentes non génératrices d'inflation. A l'instar de beaucoup de pays en voie de développement, la Mauritanie entend se doter des structures, des ressources et des mécanismes de crédit aptes à promouvoir le logement social.

2° L'ASPECT "QUALITATIF" DU FINANCEMENT.

Le financement de logement à très bon marché pour les catégories à faible revenu doit avoir un caractère essentiellement "social" c'est à dire comportant des modalités de durée (25 ans environ) et de taux de (1 à 3 % d'intérêt) telles que

- l'amortissement financier, élément du loyer, correspond en durée à l'amortissement de la construction elle même,
- de la part de l'amortissement financier dans le montant du loyer soit aussi faible que possible.

La recherche d'une telle "qualité" de financement devra aller de pair avec la recherche constante du moindre coût de la construction.

C'est dans l'impossibilité ou la difficulté d'atteindre ces deux objectifs : coût financier minimal et coût de construction techniquement aussi bas que possible que se débattent les pays en développement.

VI - 3 LE RÔLE PARTICULIER DES PAYS AVANCÉS.

C'est le lieu de souligner le rôle particulier que sont appelés à jouer les pays industrialisés qui disposent en outre de capitaux n'ayant aucun caractère spéculatif.

Les aspects techniques du problèmes de l'habitat sont d'une importance capitale dans la recherche, l'expérimentation et la production en série de fabrications locales. La technologie ne se trouve pas toujours sur place, et par ailleurs le transfert de technologie n'est pas chose aisée.

Enfin dans une bataille qui se livre simultanément sur tous les fronts, des pays en développement éprouvent les plus grandes difficultés à trouver les financements à caractère "sociaux" qui sont absolument nécessaires pour appuyer des opérations souvent critiquées pour la non rentabilité. L'absence d'expériences dans le vaste secteur de l'habitat et de la construction expose certes ces pays à des critiques, justifiées en soi. Les voies pour réduire ces erreurs sont, nous ne sommes convaincus, celles de la coopération internationale.

C H A P I T R E V I I

L' A C T I O N A U . N I V E A U

I N T E R N A T I O N A L

A la lumière de l'expérience acquise au cours de ces dernières années, force est de reconnaître que la complexité du problème des établissements humains est telle qu'une action d'envergure sur le plan international sur l'importance capitale de cette question et sur la nécessité de lui accorder un rang de priorité élevé, mais encore, sur l'urgence qui s'attache à la solution des problèmes institutionnels et de financement.

Sur le plan institutionnel, un certain nombre d'initiatives ont déjà été prises par un certain nombre de Gouvernements tendant à la création d'une nouvelle institution, devant prendre en charge la conception, la mise en oeuvre et l'évaluation des politiques dans ce domaine, tout en accordant une attention particulière à l'aspect financier.

Tout en soutenant la position du groupe des 77 formulées au cours de la deuxième session du Conseil d'Administration du Programme et des Nations Unies sur l'environnement (P.N.U.E.) sur cette importante question la MAURITANIE estime que cette question ne peut être résolue dans référence à l'existence de l'habitation, de la construction et de la planification du Département des Affaires Economique et Sociales des Nations-Unies.

Par ailleurs, il faut bien reconnaître que ce centre, dans l'ancienne conception qui a présidé à sa création, ne peut embrasser tous les problèmes actuels que le concept d'établissement humain sous entend. Pour ces raisons, la nécessité s'impose de transformer ce centre à une nouvelle institution capable d'embrasser tous les problèmes relatifs à la planification urbaine et aux établissements humains, considérés de nos jours comme "écosystèmes".

En ce qui concerne le problème de financement des établissements, la MAURITANIE salue et approuve l'initiative prise au cours de la deuxième session du conseil d'Administration de P.N.U.E. de créer un fonds de concours international de l'habitat et des établissements humains (FCIHEH) et souhaite que ce fonds ne constitue pas une source de financement occasionnelle, destinée à résoudre des problèmes actuels, mais une source permanente de financement destinée à aider les pays qui ne peuvent faire face aux problèmes financiers relatifs aux établissements humains par le seul concours des budgets nationaux.

Il convient de souligner également la nécessité d'inciter les organismes traditionnels de financement (banques nationales ou internationales, différentes caisses de coopération et de financement, aide extérieur etc...) à s'intéresser d'avantage au financement d'opérations d'habitat, de rénovation, urbaine, ou plus généralement d'établissement humains surtout à changer d'optique, dans la mesure où la rentabilité financière comptable ne devrait plus être la critère absolu de financement, à un moment où l'humanité recherche avant tout l'amélioration de la qualité de vie.

Dans ce domaine, la coopération bilatérale et multilatérale devra être renforcée dans le cadre des ~~recherches~~ de financement aussi bien que de l'échange d'informations.

La MAURITANIE pour sa part attache une grande importance à la coopération internationale qui peut aider dans une très grande mesure à poser et même à résoudre les problèmes actuels les plus épineux.

