

07

KLONG_BANG_BUA THAÏLANDE

Résumé

Le projet d'amélioration de la communauté Klong Bang Bua à Bangkok fait partie du programme Baan Mankong qui a pour objectif de développer des solutions à l'échelle de la ville en plaçant les communautés des quartiers pauvres au centre du processus.

- 3'400 ménages, 12 communautés
- Début du projet : 2003



Comment et dans quel contexte sont apparues les premières habitations le long du Klong Bang Bua ?

Les premières familles se sont installées le long du canal Bang Bua, à Bangkok, il y a 70 ans, pour profiter des ressources offertes par le canal. Dans les années 50, nombreux sont ceux qui ont émigré des zones rurales vers les villes, en s'installant de façon informelle sur des parties abandonnées de terrains publics ou privés. Les habitations informelles situées sur des parcelles appartenant au gouvernement sont rapidement devenues des taudis, caractérisés par un manque de cohésion sociale et par de nombreux problèmes de drogue, d'insécurité et de risques d'incendies, d'inondations et d'expulsions.

Ce n'est qu'en 1973 que le gouvernement thaïlandais s'est doté d'une politique nationale du logement avec l'établissement du 'National Housing Authority' et le développement de programmes de construction d'appartements de plain pied à destination des foyers les plus modestes. Ce système gouvernemental de production de logement subventionné pour les populations urbaines les plus défavorisées présentait toutefois des failles : le programme ne parvenait pas à contenir la croissance des bidonvilles, les projets étaient mités par la corruption et utilisés à des fins politiques et enfin, ils ne prenaient pas en compte le mode de vie des populations concernées. Le programme a finalement été abandonné.

Au cours des années 1970 et 1980, le gouvernement a abordé l'amélioration et la régularisation des quartiers informels de manière plus réaliste et a mis en place le 'Urban Community Development Office' (UCDO) et le 'Urban Poor Development Fund' (UPDF) en 1992. L'objectif affiché était de faciliter une approche communautaire de l'habitat et de favoriser le développement des communautés urbaines défavorisées en s'appuyant sur les groupes d'épargne dans les communautés informelles organisées. Au fil des années, le UCDO est parvenu à fournir des prêts et un support technique, à améliorer les infrastructures et les conditions de vie, et à créer des réseaux communautaires actifs dans plus de 100 villes du pays. Suite à la crise économique de 1997, la Thaïlande a adopté des politiques de décentralisation

et de promotion de l'autosuffisance. En 2000, le UCDO a fusionné avec le 'Rural Development Fund' pour devenir le 'Community Organization Development Institute' (CODI), une organisation publique plus indépendante visant la promotion et le soutien de programmes de logement au sein desquels les communautés développent et mettent en œuvre leurs propres solutions. En 2003, le CODI a mis en place le programme Baan Mankong, visant à améliorer les conditions de vie et de logement, ainsi que la sécurité foncière des communautés défavorisées.

Klong Bang Bua ('Klong' signifiant 'canal' en thaïlandais) est un des projets du programme Baan Mankong.



Comment la communauté de Klong Bang Bua s'est-elle organisée?

#coopérative, #groupe_d'épargne, #structure_faitière

En 1993, quelques membres du quartier de Bang Bua se sont organisés autour de la problématique de la pollution du canal. A cette époque, les communautés telles que celle de Klong Bang Bua étaient souvent accusées d'être responsables des problèmes d'inondation et de pollution des canaux. En réponse à ces accusations, douze communautés de Bang Bua, chacune représentée par trois membres, se sont rassemblés afin de former un réseau visant à sensibiliser la population aux conditions environnementales du canal.

L'étape importante suivante a été le processus de planification et d'amélioration du logement et des infrastructures de la communauté. Les communautés de Bang Bua étant déjà fortement organisées, elles ont rejoint le programme Baan Mankong du CODI en 2004. Les membres de la communauté Bang Bua ont organisé des réunions communautaires, ont pris contact avec les agences gouvernementales (particulièrement avec le département du trésor, propriétaire des terrains, et les autorités des deux districts administrant les terrains sur les deux rives du canal) et ont développé des liens avec la faculté d'architecture de l'Université voisine de

Sripatham. La rénovation a commencé par trois zones de Bang Bua et s'est rapidement étendue à d'autres communautés qui ont formé des groupes d'épargne et des coopératives et planifié l'amélioration de leur habitat.

Les douze communautés de Bang Bua se sont divisées en coopératives communautaires distinctes, disposant chacune de son propre prêt bancaire auprès du CODI et de son propre bail foncier avec le département du trésor. Actuellement, chaque communauté, composée de 100 à 200 foyers, planifie et met en œuvre son propre projet d'aménagement. Les communautés ayant complété leurs projets fournissent de l'aide, des conseils et un support technique aux autres communautés.

Le système de 'gestion en petit groupe' constitue un élément clé de l'organisation du projet. Dans ce système, cinq foyers vivant côte à côte ou souhaitant se rapprocher planifient et réalisent leur construction ensemble. Dans la communauté Samaki Ruam Jai, la première à entamer ce processus, 38 petits groupes sont ainsi passés par plus de vingt réunions afin d'obtenir les autorisations pour leurs cinq membres concernant l'agencement, la planification, les droits et la conception de l'habitation.



Comment les communautés de Klong Bang Bua ont-elles négocié les terrains avec le gouvernement ?

#occupation_collective, #location_collective

Klong Bang Bua a été le premier réseau communautaire d'habitants vivant le long des canaux de Bangkok à parvenir à négocier un bail à long terme et renouvelable sur trente ans du terrain public occupé par la communauté, accédant ainsi à une réelle sécurité foncière. Cet accord a été rendu possible grâce au pouvoir de négociation d'un réseau de douze communautés et au soutien d'un réseau plus large de deux cent communautés riveraines des canaux de Bangkok.

Grâce à leur organisation et au renforcement des communautés, et avec le soutien du réseau des communautés riveraines des canaux de Bangkok, les habitants de Klong Bang Bua sont parvenus à montrer

au gouvernement que des alternatives existaient. Ils n'attendaient que rarement des permissions souvent trop longues à arriver et forçaient le changement par l'action ; construisant d'abord, puis négociant ensuite avec les autorités pour des autorisations. Aujourd'hui, les communautés de Bang Bua entretiennent de très bonnes relations de travail avec les autorités de district.

Une des principales innovations du programme Baan Mankong se trouve dans le fait que les communautés informelles gèrent elles-mêmes les négociations avec les institutions formelles, le CODI n'intervenant qu'en cas d'absolue nécessité.



Comment les communautés de Klong Bang Bua ont-elles planifié l'amélioration de leur habitat ?

**#appui_technique_public,
#appui_technique_académique**

Avec l'aide des architectes communautaires, les structures existantes ont été complètement réorganisées et reconstruites. Trois types de structures à deux étages ont été développés selon les préférences des membres de la communauté et leur capacité financière : des maisons individuelles, des maisons jumelées et des maisons en rangée, chacune comptant environ 90 m² d'espace de vie dont une cuisine, une salle de bains et deux chambres. L'utilisation de matériaux recyclés pour les maisons a été encouragée. Dans chaque maison, des réservoirs de filtration spéciaux à faible coût ont été installés afin de filtrer et dégraisser les eaux polluées avant leur rejet dans le canal. En outre, les plans ont intégré des espaces communs ouverts (des espaces verts ludiques pour les enfants, une promenade au bord du canal principal servant d'espace public, des voies d'accès, des jardins d'enfants, etc). Plusieurs communautés ont également construit des maisons d'assistance sociale 'Baan Klang', grâce à une petite subvention initiale du CODI. Ces maisons permettent d'offrir un hébergement pour les membres les plus vulnérables de la communauté.

Les petits groupes se rassemblent afin de planifier les équipements et espaces communs, les chemins

piétons le long du canal, les échoppes, etc. Le rôle des architectes communautaires du CODI et de l'Université Sripatham a été essentiel dans ce processus de planification communautaire. Ils ont facilité le processus en émettant des suggestions et en aidant les habitants à traduire leurs idées en modèles et en plans formels à présenter aux autorités du district pour approbation. Il doit être toutefois précisé que la plupart des projets d'habitations prévus le long du canal Bang Bua sont toujours en attente d'approbation de la part des autorités, car ils ne respectent pas les règlements de construction rigides conçus pour le logement des plus riches.



Comment les communautés de Klong Bang Bua financent-elles leurs projets ?

#fonds_propres_mutualisés, #fonds_rotatif_faïtier, #prêts_externes, #subventions

En 2003, les communautés de Bang Bua ont formé des groupes d'épargne et les ont liés ensemble à travers les différentes communautés riveraines du canal. Avant de commencer le projet, les communautés ont collectivement épargné 86'000 USD. Cette somme était utilisée comme fonds rotatif : pour des crédits communautaires renouvelables, pour octroyer des prêts à des membres en cas d'urgence, pour des petites entreprises ou encore pour des réparations de logements. Les groupes d'épargne géraient aussi un fonds d'assistance sociale auquel chaque membre contribuait à hauteur de 1 USD par mois, et qui permettait d'octroyer des petites subventions aux membres en cas d'urgences médicales, de naissance, de décès, pour les personnes âgées ou les taxes d'école, etc. En conclusion, lorsque le projet Baan Mankong a débuté, les communautés disposaient déjà d'une expérience considérable dans leur gestion financière.

Après de longues négociations, les habitants ont obtenu du département du trésor un loyer mensuel pour le terrain de 3 USD, ajusté à l'inflation tous les cinq ans. Chaque famille finance la coopérative, qui effectue un paiement collectif au département du trésor. Si une

famille souhaite vendre sa maison, elle doit la vendre à la coopérative et non à un acteur extérieur. Chaque maison coûte entre 4'700 et 7'900 USD pour la structure de base. La plupart des membres de la communauté ont souscrit des crédits auprès du CODI, remboursables sur 15 ans via des paiements mensuels d'environ 30 USD.

Le réseau des communautés du district de Bang Khen (qui inclut le quartier riverain du canal de Bang Bua) a récemment lancé son propre fonds de développement communautaire pour tout le district, octroyant des prêts aux membres de ces communautés à un taux d'intérêt de 4%. Suite au regroupement d'une partie de l'épargne des douze communautés de Bang Bua, le fonds a été lancé avec un capital de 33'333 USD. Jusqu'à présent, trois communautés vivant le long du canal de Bang Bua ont bénéficié de ce fonds de développement. Celui-ci permet aux habitants de commencer à construire immédiatement leur maison sans avoir à attendre le processus plus long d'octroi de prêts du CODI.

Le CODI reçoit le budget de la part du gouvernement central et le transfère directement aux communautés (et non pas aux individus) sous forme de prêts immobilier et foncier, ainsi que sous forme de subventions destinées aux infrastructures, selon les projets développés par les habitants. Le CODI offre plusieurs types de soutien financier : il délivre des prêts à taux réduit pour les familles souhaitant acquérir un nouveau terrain, rénover ou construire un logement ; il accorde une bourse équivalant à 5% du coût de la construction destinée aux infrastructures, mise à disposition de la communauté ; il accorde des subventions pour les processus d'échanges de savoirs, visites d'études, activités de formation, etc.

Pour les habitants n'ayant pas les moyens de recevoir un prêt ou pour ceux qui ne sont pas propriétaires de leur logement, les communautés ont développé des solutions d'inclusion innovantes. À titre d'exemple, tous les groupes d'épargne communautaires mènent des programmes d'inclusion, financés en partie par les membres et en partie par la marge d'intérêts que la communauté requiert de ses membres sur les prêts accordés par le CODI. Beaucoup de communautés ont aussi construit

des immeubles de location et utilisent une portion des revenus sur la location afin d'établir un fonds qui sert à pourvoir aux besoins des handicapés, des personnes âgées ou des habitants les plus vulnérables.



Quel est le processus de construction mis en œuvre ?

#construction_par_la_communauté, #entreprises_de_construction, #techniques_constructives_locales, #construction_écologique

Les habitants construisent leurs maisons ensemble, par lots, et ont élaboré des systèmes collectifs destinés à la gestion de la construction, à l'achat des matériaux et à la division du travail. La plupart des travailleurs en bâtiment ont été recrutés au sein de la communauté. Le processus d'autoconstruction a permis aux membres de la communauté de développer des capacités techniques de construction avancées. Une grande partie de cette expertise est investie dans des groupes communautaires de construction qui créent de plus en plus d'emplois pour la communauté et conduisent également de petits travaux contractuels en dehors de celle-ci. Ces équipes se sont fièrement donné le nom de Chang Chumchon, 'les bâtisseurs communautaires'.



Comment les quartiers sont-ils organisés et gérés aujourd'hui ?

#autogestion, #gouvernance_multi-acteurs, #mixité, #mécanismes_anti-spéculatifs, #gestion_écologique, #fonds_de_solidarité, #activités_culturelles

Aujourd'hui, le réseau Klong Bang Bua comprend douze communautés (3'400 ménages). Chaque communauté a son propre comité, ce qui est extrêmement important car de nouveaux dirigeants communautaires, capables de superviser le processus, émergent des projets d'amélioration. Les comités communautaires sélectionnent un ou deux dirigeants pour représenter leur communauté aux réunions du réseau Klong Bang Bua, qui se réunit régulièrement et agit comme une

plateforme informelle pour partager des idées et permettre un soutien mutuel. Les dirigeants et les membres du comité ne reçoivent aucune compensation, avantage ou salaire, ce qui permet de renforcer la confiance entre les habitants et les dirigeants et d'éviter la corruption. Outre le comité, des groupes de travail sont souvent mis en place pour gérer l'épargne, les achats de matériaux, la construction, les relations avec le département des finances et de la comptabilité.

L'organisation des communautés Bang Bua et le processus d'amélioration de l'habitat sont basés sur une approche participative et démocratique. Sur le terrain, les habitants gèrent le budget, la planification, l'entretien des maisons, mais aussi toutes les autres activités qui permettront de créer et de maintenir des liens sociaux. Grâce à des années d'organisation communautaire, on trouve désormais un niveau élevé de solidarité et d'entraide, à la fois au sein des communautés de Bang Bua et entre elles à l'échelle régionale. Les communautés organisent aussi des groupes spéciaux et des activités pour les enfants et les jeunes, et paient les frais de scolarité des enfants les plus pauvres par le biais du fonds d'assistance sociale. Des cours scolaires sont dispensés et des bibliothèques et aires de jeux pour tous les enfants de la communauté sont mis à disposition. Il existe, en outre, un groupe d'épargne pour enfants à travers lequel tous les enfants économisent 0,20 USD par jour.



Quelles sont les stratégies de Klong Bang Bua et du programme Baan Mankong en termes de transfert d'expérience ?

#documentation_systématisée, #échanges_in_situ, #réseaux_faitiers, #médias_et_événements, #prix_thématique

La principale stratégie pour assurer le transfert d'expérience est la création de réseaux. Au niveau local, le réseau communautaire Bang Bua a aidé à regrouper les différents groupes autour du projet d'amélioration du canal. Le changement s'est produit en établissant des liens entre les communautés pauvres, à travers

l'adoption d'une approche 'people to people', plutôt que de les relier au CODI.

Aujourd'hui, le programme Baan Mankong fonctionne dans 286 villes, au sein de 71 provinces de Thaïlande. De plus en plus de projets de modernisation ont débuté et, au fur et à mesure, les habitants de la région ont commencé à se joindre à des visites de projets, à des échanges, à des ateliers et des inaugurations. Le programme Baan Mankong a fait de l'ensemble du pays un espace de découverte d'alternatives de logement et d'accès à la terre pour les pauvres.

Au niveau international, la Commission Economique et Sociale des Nations Unies pour l'Asie et le Pacifique a récompensé en 2007 60 villes et villages thaïlandais pour leurs initiatives locales dans le cadre du programme Baan Mankong. La Coalition asiatique pour les droits au logement (Asian Coalition for Housing Rights, ACHR) diffuse également le projet en permettant à ses représentants de participer à des événements internationaux comme le Forum Urbain Mondial ou en organisant une visite des communautés Baan Mankong par Slum Dwellers International (SDI) - Afrique du Sud.

* * *

Entretien avec :

- Somsook Boonyabancha : architecte et secrétaire générale de Asian Coalition for Housing Rights (ACHR), elle a dirigé le CODI et développé son programme dans 300 villes thaïlandaises. (Article synthétisé à partir des publications de ACHR).
E-Mail : somsook@achr.net

Editrice :

- Léa Oswald, urbaMonde

Pour aller plus loin :

- YAP Kiæ Sheng & DE WANDELER Kæn (2010), 'Self-help housing in Bangkok', Habitat International 34, 332-341.
- ACHR (2008), 'A conversation about upgrading at Bang Bua'.
- ACHR/CODI (2012), 'Baan Mankong at Klong Bang Bua Community Guidebook'.
- www.codi.or.th/housing/aboutBaanmankong.html
- achr.net