

06

# KAMBI\_MOTO KENYA

## Résumé

Kambi Moto est un projet de la Fédération kenyane de Slum Dwellers International. Il vise à garantir la sécurité d'occupation et l'accès aux services pour les habitants d'un quartier informel qui, en tant que communauté, reconstruisent par étapes et in situ leur habitat.

- 270 foyers, 142 logements depuis 2003 (en cours)



06

### *Dans quel contexte a émergé le projet Kambi Moto ?*

À la fin des années 1990, les campagnes pour les droits de l'homme et les droits liés à l'accès à la terre ont rendu plus difficile la poursuite des expulsions dans les bidonvilles de Nairobi et de ses environs. Durant cette période, le mouvement social Muungano wa Wanavijiji a émergé en tant qu'organisation sociale, dans le but de constituer une plateforme pour les citoyens pauvres, leur permettant de s'organiser contre les expulsions ainsi que de défendre leurs droits à la terre et aux services publics. Des quartiers d'habitation informels ont créé leurs propres groupes locaux, qui se sont ensuite mis en réseau autour de Nairobi, puis étendus dans le pays ; ce réseau s'étend actuellement sur 21 départements du Kenya et est aujourd'hui affilié à 'Slum Dwellers International' (SDI). Kambi Moto est l'un des six villages de Huruma, un quartier de squatteurs établi dans les années 1970 dans le Nord-Ouest de Nairobi. En 2003, le mouvement Muungano wa Wanavijiji a initié un projet de réhabilitation de 270 foyers de ce quartier.



#### *Comment le projet est-il organisé ?*

**#groupe\_d'épargne, #structure\_faitière**

Le projet est organisé autour de groupes d'épargne communautaires (Kambi Moto self-help group). 95% de la population résidant à Kambi Moto est ainsi devenue membre d'un de ces groupes, structurés en réseau à l'échelle de Huruma. Les Kambi Moto self-help groups avaient pour but de mobiliser les communautés autour de problèmes communs liés à l'habitat, principalement la sécurité d'occupation et l'amélioration des bidonvilles.

Avec le soutien d'une ONG locale, Pamoja Trust, les habitants ont été invités à participer à diverses activités de sensibilisation, d'organisation communautaire, de recensement, de négociation avec les autorités locales et de planification urbaine. Ce processus qui vise à renforcer la capacité des communautés à gérer leur propre développement, a commencé avec une initiative

de cartographie communautaire réalisée en 2001, qui a déterminé le nombre total d'habitants vivant dans les quartiers. Cette initiative a permis de renforcer les relations entre les communautés et le gouvernement local de Nairobi qui joue maintenant un rôle important dans le processus de réhabilitation collaboratif, mené conjointement avec le mouvement Muungano wa Wanavijiji.

Par conséquent, en impliquant la communauté, les professionnels et les autorités locales, le projet de Kambi Moto a démontré le potentiel d'une planification alternative et d'un financement de l'habitat conduit conjointement par ces trois entités. Cette démarche a permis d'augmenter l'accès aux droits fonciers et à un logement adéquat.



#### *A travers quels processus les habitants ont-ils pu accéder à la terre ?*

**#occupation\_collective, #location\_collective**

L'absence de titres fonciers officiels et les expulsions forcées étant parmi les principaux problèmes dans les bidonvilles de Nairobi, l'objectif de base des habitants a été de se défendre contre les expulsions et d'obtenir des terres.

L'organisation des résidents de Kambi Moto a permis de mobiliser la communauté et d'approcher les autorités locales afin de plaider pour la régularisation de la terre sur laquelle ils ont vécu pendant des générations. Il faut aussi relever l'existence de différends initiaux entre les propriétaires des structures vivant au sein de la communauté et leurs locataires. De nombreuses réunions ont alors été nécessaires pour mettre fin à ces désaccords.

Après des négociations avec le gouvernement local, un protocole d'accord a été signé dans lequel la ville a dû reconnaître les efforts de la communauté, arrêter les expulsions forcées et garantir le droit de la communauté à la terre par le transfert des titres de propriété à des coopératives d'habitation. Ces dernières ont ensuite conclu des baux de longue durée avec les résidents. Toutes les terres concernées ont été divisées en parts égales entre

le nombre de ménages et ceux-ci ont reçu chacun une parcelle de 20,25 m<sup>2</sup>.



#### *Quels outils de planification urbaine ont été utilisés ?*

La réhabilitation de logements a d'abord été rendue possible par la relation de travail étroite entre les organismes communautaires et le Ministère de l'urbanisme de Nairobi. Ce dernier a été impliqué dans toutes les étapes du processus et il a reconnu que les questions de sécurité foncière et d'accès au logement ainsi qu'à des services adéquats devaient être traitées par une multitude d'acteurs menant un travail complémentaire.

Une étape importante du processus a été l'adoption de la loi sur l'aménagement du territoire de 1997. Celle-ci a prévu la création de 'zones d'aménagement spéciales' dans la ville de Nairobi afin de permettre l'ajustement des normes de planification classiques à des approches communautaires. Il a été décidé que la planification urbaine devait correspondre aux réalités politiques, économiques et socio-culturelles, ainsi qu'aux besoins spécifiques des habitants de quartiers informels. Huruma est devenu un quartier d'aménagement spécial en 2002, ce qui signifie que tous les règlements de construction de la ville, les paiements et les codes des bâtiments ont été suspendus pour permettre à la communauté de mettre en œuvre le projet de réhabilitation.



#### *Quel a été le rôle de l'assistance technique délivrée au projet ?*

**#professionnels\_mandatés, #appui\_technique\_public, #appui\_technique\_académique, #ONG\_de\_support**

L'assistance technique a été fournie par une grande variété d'acteurs, à savoir des représentants de la communauté, des architectes, des ingénieurs, des spécialistes des sciences sociales issus à la fois du milieu local et international, et des acteurs académiques rattachés notamment aux départements d'architecture de l'Université Jomo Kenyatta de Technologie et de l'Université de Nairobi.

Plus précisément, il faut noter que le Ministère de l'urbanisme du gouvernement local a apporté un large soutien dans la conceptualisation, la planification et l'assistance du projet. La coopération italienne COOPI a également procuré un soutien technique pour le développement des services d'infrastructure. Un architecte de SDI a en outre travaillé sur la typologie de logements ; il a développé le plan et a estimé le coût du projet de remise en état. Enfin, l'ONG Pamoja Trust a agi en tant que coordonnatrice du projet, a sélectionné les ménages, formé la communauté et amélioré son organisation.

Le projet a également contribué à l'élaboration d'un réseau de planificateurs ayant la capacité de répondre aux besoins spécifiques des habitants des quartiers informels et a contribué au développement de solutions techniques appropriées. L'équipe technique s'est non seulement appuyée sur l'expertise locale, mais a aussi ouvert de nouvelles perspectives pour les professionnels locaux, architectes, planificateurs et gestionnaires, en faisant appel à leurs compétences.



#### *Quelle était la nature de l'engagement de la communauté dans le processus de planification ?*

Des réunions de projet hebdomadaires ont permis à la communauté de comprendre et de participer au projet. La communauté a été organisée en équipes spéciales formées et suivies par des professionnels, afin de pouvoir entreprendre des tâches particulières. Elle a par exemple été impliquée dans un processus de modélisation des maisons qui a été utilisé pour négocier des espaces communs. Les futurs propriétaires de maison ont également été amenés à dessiner le type de maison qu'ils souhaitaient. Ces suggestions ont ensuite été présentées à un architecte qui les a retravaillées pour créer des prototypes de maisons, en fonction du nombre de familles et de la surface des terrains concernés. Le projet final retenu a enfin été présenté à l'ensemble de la communauté, au grand public, au conseil municipal et aux parties prenantes sur la base d'une maquette.



*Comment le projet a-t-il été financé ?*

**#fonds\_propres\_mutualisés, #fonds\_rotatif\_faïtier,  
#prêts\_externes, #fonds\_de\_garantie, #subventions**

Le projet a été autofinancé par les ménages participant aux groupes d'épargne de Kambi Moto. Plusieurs produits financiers ont été développés, au départ uniquement basés sur l'épargne de la communauté, puis progressivement élargis pour inclure des prêts à même de financer des projets de construction.

La collecte de l'épargne s'est faite à travers un processus social et interactif. Dans cette démarche, chaque membre d'un groupe dépose chaque jour une petite somme à un collecteur désigné et signe le livre de collecte. Le collecteur transmet ensuite cet argent au trésorier qui le consigne dans son propre livre et qui le dépose auprès d'une banque locale. Une équipe d'audit se réunit régulièrement pour suivre ce processus.

Le groupe communautaire sert avant tout d'outil pour développer une culture de l'épargne, de prêt et de remboursement ; ceci est essentiel dans la construction de la structure de la communauté et de la solidarité. Ce processus a permis à la communauté d'augmenter sa capacité de négociation, tant pour les conditions de remboursement des prêts au logement, que pour la planification urbaine. Autrement dit, le groupe d'épargne fournit à la communauté l'autonomie financière et les capacités sociales et politiques nécessaires pour collaborer avec les autorités locales.

80% des coûts de matériaux de construction et de main-d'œuvre qualifiée ont été financés par des prêts octroyés aux groupes d'épargne par une organisation de microfinance locale, qui a ensuite attribué ces prêts à chaque ménage. Cette organisation, Akiba Mashinani Trust (AMT), composée de représentants de la communauté et d'un secrétariat professionnel occupe par conséquent un rôle primordial dans le financement du projet. 10% des coûts des matériaux de construction et de main-d'œuvre qualifiée ont également été réglés à titre d'acomptes par les familles grâce à l'épargne des ménages individuels. Les 10% restants ont été prêtés à

chaque ménage par le fonds rotatif des groupes communautaires d'épargne.

Le projet Kambi Moto a été structuré de manière à ce que, dès le départ, aucune subvention ni ressources externes ne soient nécessaires pour les coûts de construction réels. Cependant, des bailleurs de fonds tels que Homeless International, Misereor, Cities Alliance (CLIFF), la Ford Foundation et l'ONG COOPI ont fourni des subventions pour les travaux d'infrastructures, l'assistance technique, les ingénieurs et architectes, ainsi que l'accompagnement social.

Au final, le coût de chaque unité d'habitation s'élève à environ 3'000 USD. Il s'agit d'un montant plus faible que celui des constructions conventionnelles du même type ; ceci est dû à l'emploi de matériaux de construction produits localement et à la fourniture gratuite de main-d'œuvre de la part de la communauté.



*Comment le projet a-t-il été construit ?*

**#construction\_par\_la\_communauté,  
#construction\_progressive,  
#techniques\_constructives\_locales**

Il faut d'abord préciser que les phases de construction ont été conçues de façon progressive, chaque étape concernant environ 20 à 30 maisons. L'avantage d'un processus de réhabilitation progressif est de donner le temps à chaque ménage de déterminer s'il veut construire un logement neuf ou agrandir un logement achevé en construisant un deuxième ou un troisième étage. L'objectif est aussi d'augmenter l'accessibilité globale en termes de coûts. La construction par étapes a été facilitée par une optimisation de l'espace.

Le choix de pierres locales et de composants fabriqués sur le site a aussi réduit le besoin de matériels coûteux qui nécessitent une importante consommation d'énergie (par exemple le ciment et l'acier). Pour les fondations et les toitures, la méthode de construction Laady a été adoptée, s'appuyant sur une technique utilisée à l'origine par les habitants des bidonvilles de Mumbai. Elle consiste en l'utilisation d'une mini dalle de plancher

en béton préfabriquée qui nécessite seulement une fraction de l'acier et du ciment requis par le béton classique.

Tous les travailleurs qualifiés ont été recrutés au sein de la communauté et ils ont, par exemple, été formés au sein d'équipes de production de matériaux. La participation des habitants dans la construction s'est élevée à un total de 80 heures de travail, une personne de chaque ménage fournissant de la main-d'œuvre gratuite pour toute une journée, chaque semaine, jusqu'à la finalisation des travaux. La participation de l'ensemble des habitants sur la totalité du processus a renforcé le sentiment d'appartenance à la communauté.



*Comment sont gérés les logements après construction ?*

**#autogestion**

Le projet est géré sous la direction de leaders élus au sein des groupes d'épargne et de plusieurs équipes. L'équipe de projet supervise tout d'abord l'achat des matériaux et s'occupe du suivi des projets et de l'avancée du travail. L'équipe d'épargne et de prêts est quant à elle chargée de la collecte de l'épargne et des remboursements des prêts, ainsi que de la mise à jour des dossiers d'adhésion. Plus précisément, l'équipe d'épargne et de prêts de Kambi Moto se réunit chaque semaine pour examiner toutes les questions émanant du projet. Ce groupe recense aussi les membres de la communauté qui n'ont pas effectué leurs contributions à temps. Cette liste est alors partagée et affichée sur le panneau d'affichage de la communauté. L'équipe des finances est enfin responsable de la gestion des prêts liés aux projets.



*Comment le vécu de Kambi Moto est-il partagé ?*

**#documentation\_systématisée,  
#échanges\_in\_situ, #réseaux\_faitiers,  
#médias\_et\_événements, #prix\_thématique**

La communauté de Kambi Moto a tout d'abord partagé ses expériences lors d'échanges locaux et

internationaux entre pairs, organisés par le mouvement Muungano wa Wanavijiji et Slum Dwellers International. Ces communications ont ainsi permis de tisser des liens avec d'autres projets similaires et ont conduit à réhabiliter d'autres quartiers. À ce jour, plusieurs programmes de réhabilitation de quartiers informels, inspirés du processus de Kambi Moto, sont en cours à Nairobi (voir par exemple les projets Gitathuru et Mahira dans le district de Huruma). À travers ces échanges, les habitants de différents quartiers ont pris davantage conscience de leurs droits en matière de logement. L'Université de Columbia a enfin entrepris un vaste travail de documentation, tandis que Pamoja Trust et le Shelter Forum ont contribué à sa conceptualisation.

\* \* \*

#### Entretien avec :

- Joseph MUTURI : activiste social et leader national de Muungano wa Wanavijiji, (Fédération kényane des habitants de bidonvilles). Il siège dans les conseils d'administration d'Akiba Mashinani Trust et de Slum Dwellers International.  
E-Mail : [josephmtr@yahoo.com](mailto:josephmtr@yahoo.com)

#### Editrice :

- Bea Varnai, urbaMonde

#### Pour aller plus loin

- BOWLER Caitlin & DESROCHER Paul (2005), 'Case Study: Huruma Slum upgrading project', Nairobi, Kenya.
- [www.sdinet.org/blog/2012/04/27/nuts-bolts-practicalities-social-movement-kambi-mo](http://www.sdinet.org/blog/2012/04/27/nuts-bolts-practicalities-social-movement-kambi-mo)
- [www.centreforurbaninnovations.com/content/kambi-moto-unique-case-insitu-housing-upgrading-project](http://www.centreforurbaninnovations.com/content/kambi-moto-unique-case-insitu-housing-upgrading-project)