



Accompagnement social pour la gestion des constructions menaçant ruine dans les médinas

Les médinas au Maroc sont confrontées au fléau alarmant des constructions menaçant ruine (CMR) qui occasionne régulièrement des dégâts humains, matériels et patrimoniaux considérables.

Une bonne gestion de ces constructions passe nécessairement par un dialogue ouvert et constant avec les propriétaires et les occupants, car la dimension sociale ne peut pas être séparée de l'intervention technique ou de la procédure juridique. Pour cela, dans le cadre d'un processus participatif, une cellule chargée d'encadrer et d'accompagner les citoyens concernés doit être mise en place.

Une telle pratique, bien développée pour la médina de Fès, permet une plus grande sensibilisation des occupants pour l'entretien et la réhabilitation de ces constructions anciennes.



LES BÉNÉFICES



Économiques

- > Répartition des dépenses entre les pouvoirs publics et les habitants et gestion optimale des dépenses publiques.
- > Contribution à la lutte contre la marginalisation à travers la gestion des cas de précarité extrême.
- > Déploiement de la cellule sociale créée dans d'autres programmes d'interventions (ex. la lutte contre l'habitat insalubre).



Sociaux

- > Responsabilisation et implication des occupants dans le processus de réhabilitation et donc plus grande adhésion aux pratiques d'entretien et revalorisation.
- > Meilleure compréhension des attentes des habitants grâce à une interface et une intermédiation sociale.



Urbains et patrimoniaux

- > Amélioration du cadre de vie.
- > Entretien et réhabilitation des habitations contre les dynamiques de délabrement.

LES COMMUNES MAROCAINES DÉJÀ ENGAGÉES

La cellule sociale mise en place par l'ADER-Fès

La situation particulièrement précaire des CMR a conduit l'ADER-Fès à mettre en place une cellule sociale pour assurer l'intermédiation entre ces occupants et les pouvoirs publics.

Il s'agit d'une démarche d'accompagnement social qui consiste à responsabiliser les occupants dans le processus de traitement de leur CMR et à les accompagner dans leurs démarches techniques et administratives.

Grâce à cette approche participative, une grande mobilisation sociale a été observée, le nombre des bâtisses restaurées a augmenté et les montants financiers de réhabilitation ont été optimisés.

L'accompagnement social des CMR dans la médina de Sefrou

Sefrou a fait appel à l'expertise de l'ADER pour conduire une approche d'accompagnement social pour le traitement de ses CMR. Une cellule constituée des représentants des deux partenaires a été mise en place pour assurer un rôle d'intermédiation auprès des occupants. Les demandes croissantes exprimées par les occupants pour bénéficier d'un tel appui ont entraîné une dynamique positive et généralisée de traitement des CMR dans la médina. Les techniciens de la Commune impliqués se sont familiarisés avec les nouvelles démarches d'accompagnement social, ce qui permettra à la Commune d'engager d'autres actions de manière plus autonome.



CONTACT

Saïd Abouyacoub, Ader-Fès • www.aderfes.ma



CONTACT

Noureddine Mzabi, Commune de Sefrou



COMMENT FAIRE ?

1. Mise en place de la mission d'accompagnement social

- › État des lieux sur la situation sociale et économique des occupants.
- › Concertation au sein du Conseil communal et avec les acteurs associatifs et institutionnels concernés pour la mise en place d'une mission d'accompagnement social pour le traitement des CMR.
- › Recherche des fonds et définition des modalités d'appui technique et financier des occupants.
- › Choix de réaliser la mission en interne ou de l'externaliser.
- › Mise en place d'un comité *ad-hoc* (incluant les associations locales) pour le suivi de la mission d'accompagnement social.

2. Sensibilisation et accompagnement social des occupants

- › Diagnostic social sur la base d'une enquête (catégories de « bénéficiaires », problématiques, périmètre à prendre en compte, moyens nécessaires).
- › Mise en place d'un espace d'accueil des occupants.
- › Campagne de sensibilisation des occupants et des propriétaires par la cellule sociale et les associations locales volontaires.
- › Élaboration des contrats et cahiers de charges.
- › Accompagnement des bénéficiaires dans le choix des professionnels pour les travaux et dans les démarches administratives et techniques.

3. Suivi, contrôle et encadrement des travaux

- › Accompagnement des occupants dans les travaux.
- › Suivi et évaluation de l'adhésion et de la satisfaction des occupants.
- › Sensibilisation et identification de nouveaux bénéficiaires.



Les dispositions juridiques relatives à la gestion des CMR

Les Communes exercent le rôle de police administrative en veillant à garantir l'hygiène, la salubrité et la sûreté des passages et doivent prendre les mesures nécessaires pour le contrôle et la gestion des CMR. (Loi organique n°113-14, art. 92 et 100. Loi n°94-12 relative aux bâtiments menaçant ruine, art. 6-15, 17-21).



Mise en place de la mission d'accompagnement social

Sensibilisation et accompagnement social des occupants

Suivi et encadrement technique des occupants dans leurs travaux



Conseils pratiques

- › S'inscrire dans la durée, avec montage progressif d'une structure d'animation sociale interne à la Commune.
- › S'assurer de la prise en compte de la perspective des habitants des anciennes médinas.
- › Intégrer la main d'œuvre locale dans le programme, soutenir les microprojets et les associations locales, dans le cadre de la lutte contre la pauvreté.
- › Définir des critères transparents et les communiquer aux bénéficiaires.
- › Assurer un soutien particulier aux groupes les plus vulnérables pour les démarches et l'obtention des aides financières.

Point de départ

- › Connaissance du tissu social et urbain ainsi que de la dynamique des CMR.
- › Élaboration d'une stratégie globale d'intervention portée par un comité de pilotage (autorités locales + structures étatiques concernées).
- › Concertations préalables avec les associatifs et tous les acteurs concernés.
- › Montage de projets de partenariat avec les associations concernées et suivi.
- › Information et sensibilisation.

Défis à relever

- › Identifier les fonds financiers nécessaires.
- › Mettre en place une cellule d'accompagnement social (formation, logistique, etc.).
- › Proposer un appui technique et financier adapté à la situation sociale et économique des occupants.
- › Susciter l'adhésion et l'implication active des occupants et veiller à maintenir une relation transparente avec eux.
- › Assurer une forte implication de la société civile.

CoMun – coopération municipale

Gouvernance locale et participative au Maghreb

CoMun est un programme régional pour le développement urbain et la gouvernance locale mis en œuvre par la Direction générale des Collectivités Locales du Ministère de l'Intérieur et la Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH pour le compte du Gouvernement fédéral allemand. Ce programme contribue au processus de décentralisation ainsi qu'à la mise en place de structures participatives au Maroc.

PLUS D'INFOS

- Guide « Action sociale et interventions sur les habitations menaçant ruine dans les anciennes médinas ». Kamal Raftani (Site web CoMun <http://www.co-mun.net/maroc/les-reseaux-thematiques/remam-rehabilitation-des-medinas/guides-de-bonnes-pratiques>).
- Se référer aussi à : www.pncl.gov.ma

