

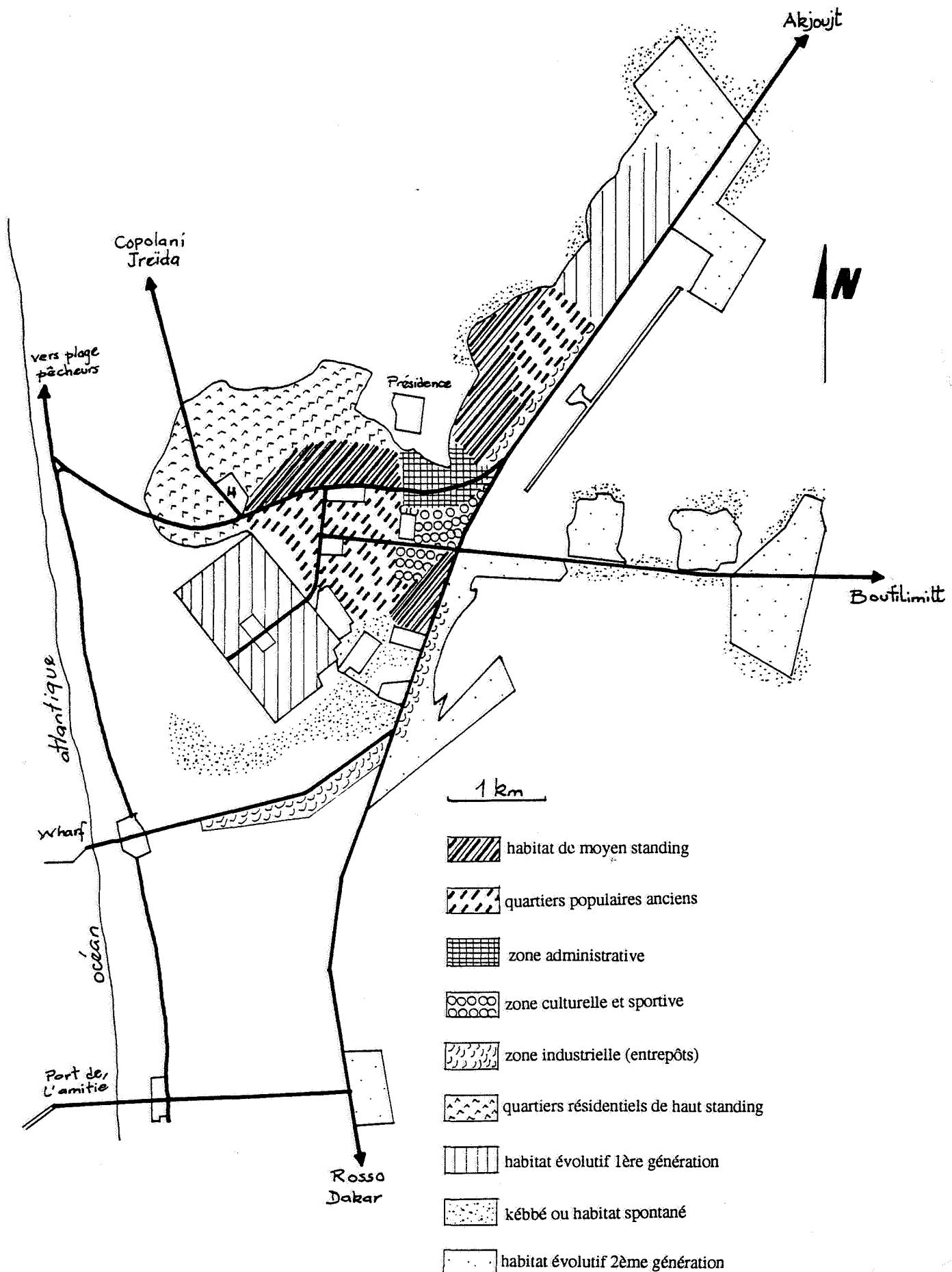
## Chapitre 4 : TYPOLOGIE DES QUARTIERS ET STRUCTURE DU CADRE BATI : DES ZONES DISTINCTES AUX ASPECTS CONTRASTES

Le trait majeur de l'organisation spatiale de Nouakchott est une division en zones distinctes aux aspects contrastés. C'est pourquoi, nous aborderons ce chapitre par l'examen de la carte de la typologie des quartiers, dressée à partir de photographies aériennes de 1984 et complétée par les observations de terrain effectuées lors de nos trois séjours.

Cette carte fait ressortir la coéxistence d'un habitat différencié allant de la totale promiscuité des kébbé au luxe ostentatoire des quartiers résidentiels. Entre les deux, se situe un habitat intermédiaire comprenant d'une part un habitat groupé collectif ou individuel de moyen standing (en réalité peu représenté) et d'autre part, un habitat évolutif caractéristique des zones populaires telles que la médina, Sebkha, Elmina ou encore le Ksar.

Mais il convient de préciser que les frontières entre chacune des populations occupant un type d'espace (hormis naturellement l'espace résidentiel de haut standing) demeurent relativement floues. Autrement dit, à chaque type d'espace ne correspond pas une catégorie de populations aux caractéristiques nettement identifiables. Cela tient à plusieurs facteurs qui rendent plus complexes les parcours résidentiels et dont nous reparlerons tout au long de cet exposé.

## OCCUPATION DE L'ESPACE ET TYPOLOGIE DES QUARTIERS



Sources : carte établie à partir d'un plan DBHU (1982), mise à jour et complétée par les vues aériennes de 1964, 1981 et 1984.

S'agissant de la notion de quartier à proprement parler, il nous semble utile de préciser le sens que nous lui donnons :

Il existe à Nouakchott des "quartiers" que l'on peut qualifier de théoriques, c'est à dire des territoires délimités, servant de base à la gestion et aux comptages administratifs. C'est à cela qu'ont aboutit les découpages en 1974 et en 1990. Mais ceux-ci, tels qu'ils ont été "dessinés" ne possèdent nullement une identité propre leur conférant une image de quartier.

Les critères permettant d'affecter à une entité urbaine, la notion de quartier nous semblent en effet procéder de deux approches:

\* considéré de l'extérieur, le quartier est à Nouakchott une entité sociale et économique projetée sur un espace physique qui en détermine en partie l'aspect et les limites. C'est à dire que les activités et la vie du quartier se traduisent par un paysage particulier, un type de structuration et d'habitations aisément identifiables;

\* perçu de l'intérieur, le quartier est une fraction de la ville, vécue par ses habitants. Ses contours peuvent être clairement délimités, repérés par un tracé de voiries ou la localisation d'un équipement collectif important. A l'intérieur de ses limites, le quartier est vécu dans ses fonctions résidentielles et sociales, ses commodités, ses carences, les facilités d'accès qu'il offre au centre-ville ou vers tel autre endroit de la ville.

Ce critère de l'espace vécu nous semble déterminant dans la différenciation de l'espace nouakchottois même s'il révèle parfois quelques incohérences. C'est par exemple le même nom "Tevragh-zeïna" qui désigne le quartier, espace vécu, et l'arrondissement, espace théorique, plus vaste qui le contient. Il en est de même de l'appellation "

"capitale" qui dans l'esprit des Nouakchottois désigne le seul noyau urbain de 1958, à l'exclusion de toutes les extensions constatées depuis.

Dans la typologie qui suit, nous avons cherché au mieux à restituer la réalité des paysages urbains de Nouakchott en articulant les différents quartiers en groupes homogènes pour arriver à une structure d'ensemble cohérente.

Dans tous ces quartiers, à l'exception des kébbé, le matériau de base des constructions est le parpaing de ciment. La brique rouge utilisée en 1958 pour la construction d'importants édifices (présidence, assemblée nationale, palais de justice) n'a pas connu d'utilisation ultérieure. Dans l'ensemble de la ville, les bâtiments en hauteur sont encore assez rares et se localisent pour l'essentiel dans les quartiers administratif et résidentiel (Tevragh-Zeïna, îlot K). Il existe cependant aujourd'hui une tendance à leur diffusion à travers toute la ville mais leur marque dans le paysage reste toujours modeste.

Ce sont des bâtiments de type R+1 que l'on rencontre le plus souvent, ou encore moins fréquemment des R+2. Plus rares encore sont les immeubles plus élevés. Il en est pourtant quelques uns que le caractère exceptionnel rend d'autant remarquables et qui servent de points de repères aux Nouakchottois. Ce sont principalement les immeubles de l'AFARCO, de la BAMIS, de la SMAR ou encore celui de la Primature où siègent une demi-douzaine de ministères.

La carte de la typologie des quartiers permet de distinguer trois types d'espaces se différenciant nettement, l'habitat groupé collectif ne formant pas à proprement parler un quartier à part.

## I - Les kébbé ou l'expression d'espaces colonisés

Le premier de ces espaces est celui des bidonvilles qui représentent par excellence l'habitat des plus démunis, situé aux franges des constructions en dur des zones loties.

En 1975, près de 55%(1) des ménages de Nouakchott résidait dans les kébbé et s'abritait pour une large part sous une tente. En 1981, après les lotissements de recasement des 1er, 5ème et 6ème arrondissements, la proportion des ménages y vivant recule sensiblement (elle passe de 55 à 37%) tandis que leur nombre absolu continu néanmoins d'augmenter. Il passe 10500 à plus de 14000 ménages(2). Enfin en 1987, leur nombre a cru aussi bien en valeur absolue qu'en valeur relative puisqu'ils sont désormais près de 43% représentant plus de 27000 ménages(3) à occuper cet habitat précaire non loti. La tente majoritaire au début est de plus en plus remplacée par des cabanes en bois qui constituent aujourd'hui plus des 2/3 des habitations.

### I.1 - Une population aux revenus faibles et aux multiples handicaps

Au sein des kébbé, on rencontre l'ensemble des catégories sociales nécessiteuses. Il s'agit généralement de personnes seules ou ayant

---

(1) : bureau central du recensement, 1977

(2): ACA-BCEOM, plan directeur d'urbanisme de Nouakchott, 1981, pp : 98-115

(3): bureau central du recensement, 1988

à charge une famille et qui vivent de la solidarité, de la mendicité, de l'aide alimentaire parce que sans revenus.

Mais habitent également dans les kébbé, des populations vivant de petits métiers aux revenus aléatoires (journaliers, porteurs, âniers-transporteurs etc....), des salariés du secteur informel voire même de petits fonctionnaires du bas de l'échelle (plantons, coursiers...) dont les revenus très faibles, ne supportent pas la charge d'un loyer si modeste soit-il.

Si une identité complète entre kébbé et pauvreté absolue a été vraie les premières années de leur apparition, la situation a depuis subi une évolution notable. Certes il est vrai que la plupart des habitants ne survivent que grâce au jeu des solidarités communautaires (cf. le travail de D'hont) ou à l'assistance publique. Mais il semblerait néanmoins qu'une proportion non négligeable d'entre eux parvient à assurer progressivement une intégration économique, souvent faible, mais réelle.

L'extension des kébbé et le gonflement des populations qu'elles abritent, même s'ils restent toujours liés à la pression démographique que subit la capitale, doivent aujourd'hui aussi à l'espoir de se voir attribuer un lot de terrain et non pas (comme continuent à le croire certains) à une extension réelle de la pauvreté. Mais, indépendamment de toutes les raisons justificatives de l'installation en ces endroits de milliers d'individus, force est de leur reconnaître une multitude de carences liés principalement au mode d'habitat. Ce qui sans nul doute caractérise les kébbé est leur situation de double précarité : d'abord, celle physique des abris de fortune, ensuite celle juridique des statuts d'occupation.

## I.2 - Une précarité physique des abris de fortune

Les abris rencontrés ici sont symboliques de la misère qui accable ces populations. Le terme même de "kébbé" signifie en "Hassanya", dépotoir, en référence aux premiers "déguerpissements" de quartiers entiers dans des camions, des bennes ou des charrettes comme de vulgaires ordures. Toutefois, il ne s'agit pas de réduire cet habitat à sa seule composante de logement (comme c'est souvent malheureusement le cas) mais de considérer l'ensemble des aménagements où se structurent les multiples manifestations d'une vie communautaire.

L'habitat se présente sous la forme d'un ensemble d'espaces fonctionnels contigus au sein d'une même portion de territoire délimité ou non par un enclos. Les abris rencontrés se résument strictement à la tente ou à la baraque et quelques fois à l'association des deux.

### \* la tente :

Même si la tente continue à ressembler à la tente traditionnelle des nomades en poils de chameau et/ou de mouton, sa constitution n'en a pas moins subi une altération en passant de la "baddya"<sup>(1)</sup> à la ville. Ce sont désormais plusieurs sortes d'étoffes récupérées puis cousues entre elles qui servent à confectionner la toile des tentes. *"Cette toile brute est ensuite renforcée par une ou plusieurs épaisseurs de tissus imprimés donnant à la face interne de la tente, l'aspect d'un patchwork coloré".*<sup>(2)</sup>

De ce fait, elle offre une faible étanchéité comparée à la tente originelle en laine naturelle qui présentait une forte capacité

---

<sup>(1)</sup> : "Badya", signifie en hassanya "brousse" pour les citadins.

<sup>(2)</sup>: D'hont O. les kébbé de Nouakchott, op. cit. p. 73

d'isolation. L'ensemble de la structure est maintenue par des piquets en bois solidement attachés au moyen de cordage achetés ou tressés par les femmes. Son coût moyen est compris entre 5000 et 10000 UM pour une superficie variant de 20 à 25 m<sup>2</sup>.

L'utilisation de la tente coincide le plus souvent avec les heures les plus chaudes de la journée où l'on profite, allongé sur des matelas en mousse installés sur une natte à même le sol, de la circulation d'air occasionnée par l'ouverture sur les quatre côtés pour recevoir ses visiteurs ou pour savourer le thé à la menthe<sup>(1)</sup>. Quelques objets rudimentaires trouvent rangement à côté de l'omniprésent poste radio qui est là plus pour être vu que pour servir à écouter un programme.

#### \* la baraque :

La baraque quant à elle, est une cabane confectionnée avec du bois de récupération provenant des emballages des produits d'importation arrivant au port de Nouakchott (autrefois du wharf). Elle est constituée d'une unique pièce (environ 4 X 3m) où sont rangés les objets de valeur mais où également on s'abrite pendant les moments d'intempéries ou les nuits fraîches de la saison sèche. On y accède par une porte ou de petites fenêtres aménagées très près du sol de façon à bien sentir les courants d'air lorsqu'on y est obligé de rester.

Le prix de ces baraques varie en fonction des matériaux utilisés et de la main-d'œuvre mobilisée pour la réaliser. Il faut compter généralement un prix de revient compris entre 15000 et 20000 UM répartis entre le coût des matériaux et les services d'un maçon ou tâcheron employé pendant deux jours.

---

<sup>(1)</sup> : boisson dont sont friands les Mauraniens et dont on dit que le premier (verre) est fort comme la vie, le deuxième est suave comme la mort et le troisième, doux comme l'amour.

Aussi existe-t-il du point de vue de l'habitabilité des écarts notables qu'on ne peut négliger. Car entre le cabanon sans structure fait de haillons, de cartons ou de chiffons et la baraque construite avec des planches neuves achetées, une toiture en zinc et parfois même un sol cimenté, il s'établit un monde de différence.

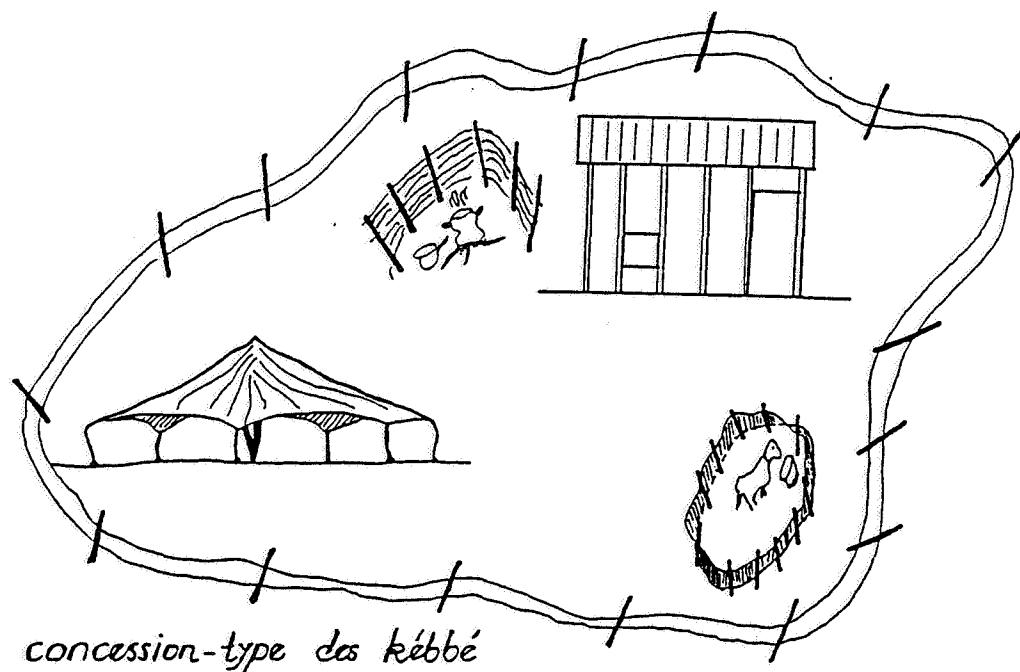
**\* le coin cuisine :**

Il est généralement situé dans un endroit protégé et isolé au moyen d'un fût déplié pour préserver le foyer des souffles de vent et la marmite de la poussière en mouvement. A côté sont rangés tout un ensemble d'ustensiles de ménagères ainsi que les récipients pour conserver l'eau.

**\* l'enclos des bêtes :**

Plus à l'écart est aménagé au moyen de branchages ou autres objets récupérés (pneus, portière de voiture, fûts etc...) un enclos pour les animaux domestiques très présents dans le paysage des kébbé. Il faut dire que ce petit élevage domestique permet à ceux qui s'y adonnent de disposer chroniquement de biens convertibles à tout moment en numéraires sans oublier l'énorme avantage d'échapper à un achat, lors des traditionnelles fêtes religieuses (réputées engendrer des hausses spectaculaires des prix du bétail), ou tout simplement à l'occasion de la venue d'un hôte de marque.

L'unité d'habitation typique des kébbé comprend la juxtaposition de l'ensemble des éléments précédemment décrits qui structurent un espace toujours ouvert sur l'extérieur mais dont les limites au sol témoignent d'une appropriation évidente.



Les vastes périmètres délimités (300 à 350 m<sup>2</sup>) s'enchevêtrent et se succèdent pour former un tissu dense à travers lequel serpentent de petites allées étroites et sablonneuses. Une seule famille d'environ cinq personnes occupe une concession ce qui, en référence aux seuls chiffres de 1981<sup>(1)</sup> (comparés à ceux fournis par Olivier D'hont en 1985) confère à cet espace une densité de l'ordre de 100 habitants à l'hectare.

Lors d'une nos interventions dans une classe du lycée national , un élève nous a confié ceci à propos des kébbé: " *le quartier n'a même pas une structure de construction. Il n'y a pas de maisons si nous pouvons le dire car on ne peut pas distinguer une route; on passe là où on*

---

<sup>(1)</sup> : plan directeur d'urbanisme de Nouakchott, rapport de présentation, 1981, p. 26

*veut, devant les chambres, bref, c'est un quartier sans plan..."* (B.A.O; classe de terminale DB3, janvier 1990).

Cette description un peu caricaturale certes, ne relève pas moins un ordonnancement chaotique des constructions ainsi que les difficultés que rencontre toute personne étrangère s'y aventurant seule. On devine dès lors, l'insalubrité qui règne dans ces quartiers et contre laquelle il est difficile de lutter. L'inexistence du moindre réseau (eau potable, eaux usées...), l'entassement des ordures, l'absence de lieux d'aisance font de ces quartiers, des lieux particulièrement avilissants allant à l'encontre des préceptes d'hygiène de l'Islam. A cela, il convient d'ajouter l'insécurité dans laquelle vivent les populations face à des risques d'incendie qui trouvent là, un terrain particulièrement favorable à leur propagation.

Au sein de ces espaces, tous les lieux à usage collectif sont le fruit d'initiatives privées. Les aires de prière sont un simple espace clôturé, ou délimité par des cailloux, maintenu très propre et le plus souvent situé à un endroit bien fréquenté. De même, l'école coranique a lieu chez le marabout, dans la cour de l'unité d'habitation de celui-ci. Mais peut-on s'attendre à rencontrer des équipements dans des zones où l'occupation en elle même est irrégulière ?

### **I.3 - Une précarité juridique des statuts d'occupation**

Comme nous le signalions plus haut, la persistance de certains à continuer d'occuper un habitat précaire est moins lié à un manque cruel de moyens financiers qu'à l'espoir de bénéficier un jour d'un terrain qui leur permettra de bâtir leur maison. Cette situation

d'attente renforcée depuis les premiers "dégueupissements" par la conscience d'une occupation illégale, pouvant à tout moment être remise en cause, a dissuadé les populations d'entreprendre toute construction en dur.

Le souvenir des déplacements en masse de 1981 sont encore très présents dans les esprits et explique en partie la permanence dans ces quartiers d'un habitat amovible (tente) et/ou facilement démontable (baraque) pour être réimplanté ailleurs. La crainte d'être chassé par les autorités, de devoir déguerpir et d'avoir à "reconstruire" en un autre lieu, est vécue par de nombreux habitants des kébbé comme une menace permanente, injuste et accablante. Alors que beaucoup acceptent avec philosophie la fatalité de la sécheresse qui les a chassés de leurs terroirs, ils ne comprennent pas que l'État à son tour les accable, alors qu'ils n'ont pas de solution alternative.

## II - LES QUARTIERS POPULAIRES OU L'EXPRESSION ÉVOLUTIVE DE L'HABITAT

Le principe de résorption des premiers bidonvilles de la capitale a reposé sur l'attribution quasi-gratuite de parcelles qui seront mises en valeur par les bénéficiaires. Le concept "d'évolutif" utilisé pour rappeler que le bâti est appelé à évoluer au gré de l'initiative individuelle nous renseigne d'ores et déjà sur la nature du bâti qu'on y rencontre.

Hormis les extensions nord de l'arrondissement de Teyarett, toutes ces zones sont localisées au sud d'une ligne correspondant grossièrement au tracé de l'avenue Gamal Abdel Nasser. Cette configuration spatiale traduit le caractère ségrégatif de l'espace nouakchottais, hérité du plan Leconte-Lainville de 1958 et perpétué depuis lors. Nous orienterons notre propos vers l'habitat évolutif populaire compte tenu de la faible représentation de l'habitat groupé collectif ou individuel.

Car en effet, à l'exception de l'habitat individuel groupé produit par la SOCOGIM, le parc de logement collectif est insignifiant. Seuls composent cette catégorie, les blocs de deux et trois niveaux érigés au moment de la fondation de la ville. En tout, 15 "barres" formant quelques 200 logements destinés aux employés de l'administration. Les catégories supérieures de ceux-ci les désertent rapidement lorsqu'ils trouveront à mieux se loger ailleurs pour ne laisser sur place que les salariés dont les revenus modestes interdisent d'envisager toute autre solution de rechange. En 1981, on comptait une moyenne de 11 personnes dans des logements de type 3<sup>(1)</sup>conçus au départ pour accueillir des familles de taille réduite et une partie des coopérants.

---

<sup>(1)</sup> : plan directeur d'urbanisme de Nouakchott 1981, p. 31

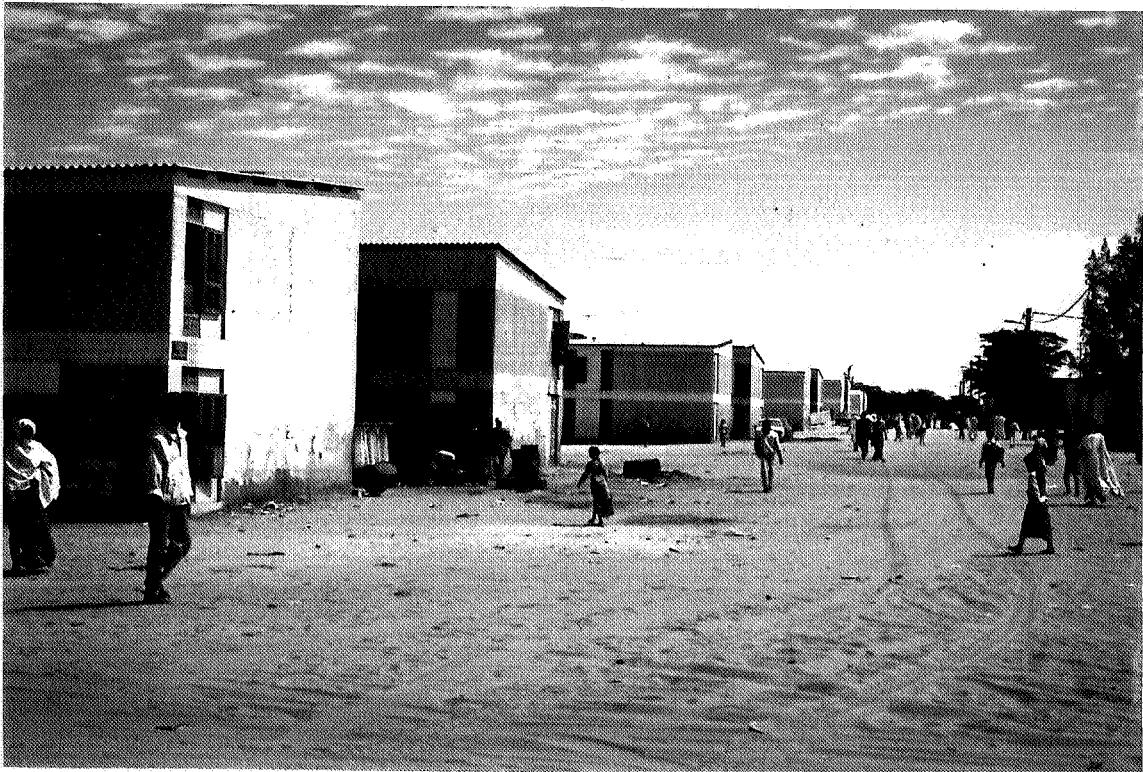


photo n° 5

cliché I.D Sept. 1992

les blocs résidentiels édifiés en 1958 sur l'avenue Gamal Abdel Nasser pour accueillir des familles réduites de fonctionnaires ont été abandonnés par les couches supérieures de ceux-ci, pour ne laisser sur place que ceux pour qui le choix résidentiel reste difficile...



photo n° 6

cliché I.D Sept. 1992

... ces bâtiments, aujourd'hui suroccupés et en voie de taudification sont petit à petit récupérés, réhabilités et transformés en locaux administratifs.

Cette sur-occupation a très tôt conduit à la dégradation de ces ensembles où la vie se déroulait plus au pied des immeubles qu'à l'intérieur des bâtiments. Il n'était pas rare en effet, de voir regroupées dehors sous les arbres, des femmes vacant à des occupations domestiques (linge, repassage, pilage, cuisine etc...) auxquelles elles ne peuvent s'adonner dans des logements trop exigus et mal adaptés à leur genre de vie.

C'est pourquoi, face à leur taudification, l'administration les récupère progressivement et entame à partir de 1988 une opération de réhabilitation lourde qui verra s'installer dans ces locaux neufs, plusieurs ministères dont celui de la santé, du développement rural ou encore de l'éducation nationale. Les anciens locataires iront se réfugier dans les quartiers populaires où résident désormais la majorité des Nouakchottois. Ces quartiers, bien que présentant des traits communs ne correspondent pas à des paysages parfaitement homogènes. Les tissus urbains, soit anciens, soit récemment constitués présentent des aspects différenciés comme par exemple les niveaux de densification et d'équipement ou encore les taux d'occupation des parcelles.

## II.1 - Un habitat de cour aux fortes densités

L'orthogonalité et la simplicité du tracé de ces quartiers délimite des parcelles souvent carrées ou rectangulaires dont la superficie varie de 120 m<sup>2</sup> (10 X 12 m) à 225 m<sup>2</sup> (15 x 15 m). Un peu comme l'habitat décrit dans les kébbé, les éléments de l'habitation sont regroupés dans des constructions qui se projettent aux limites de la parcelle entourant ainsi un espace non bâti qui forme la cour. Les maisons s'ouvrent sur cette cour que les murs de clôture et les bâtiments eux-mêmes abritent des regards extérieurs.

La cour centrale garde sa valeur traditionnelle et, en raison du climat chaud et sec, la vie domestique s'y déroule presque entièrement. Le plus souvent, sont aménagées des vérandas qui servent de zones de transition entre l'intérieur des pièces et le plein air de la cour. Avec la cour, ces vérandas constituent les lieux par excellence de rencontres, de réception et de vie familiale. Ce sont les endroits les plus frais de la maison, surtout pendant la nuit, lorsque les murs en parpaing rendent la chaleur accumulée au cours de la journée.

Dans ces maisons, les pièces destinées à l'usage familial sont non seulement peu nombreuses, mais elles sont aussi peu spacieuses (4 X 4 m) ce qui confère à ce type d'habitat un confort intermédiaire entre le standing des quartiers résidentiels et les taudis des kébbé. Si l'on se réfère aux chiffres de 1981, l'ensemble de ces quartiers dits "évolutifs" abritaient à cette date 119 437 habitants sur une superficie lotie d'environ 400 ha. Il en découle une densité de près de 300 personnes par hectare faisant d'elles les zones de loin les plus densément peuplées de la capitale. Cela s'explique par la nature des constructions réalisées qui autorisent la cohabitation sur une même parcelle de plusieurs ménages.

Une étude de la DBHU réalisée en 1982 relevait à ce propos, des coefficients d'occupation de parcelles (nombre de ménages par parcelle) variant de 1,5 (pour les premiers lotissements de recasement et le Ksar) à 2,7 pour la médina. En sachant que les ménages dans ces quartiers sont constitués en moyenne de 6,5 personnes, on retrouve dans cet habitat, de 10 à 17 personnes sur des superficies ne dépassant guère 225 m<sup>2</sup> ! Mais il convient de distinguer les quartiers anciennement lotis de ceux nouvellement ouverts à l'urbanisation.

Pour les premiers en effet, les années suivant leur mise en valeur ont vu les constructions s'étendre sur les lots, amorçant ainsi un processus de densification nettement perceptible sur les vues aériennes. Néanmoins, cela ne semble pas aboutir à un accroissement considérable du nombre de pièces habitables par ménage. Les pièces rajoutées sont à

leur tour louées soit à d'autres familles soit à des commerçants ou à des artisans.

A Elmina par exemple où s'est déroulée une partie de nos enquêtes, nous avons relevé une moyenne de 7 personnes par ménage occupant 3 pièces. Si l'on prend en compte l'aménagement fréquent d'une de ces pièces en salon-séjour-salle de réception..., on arrive à une moyenne de 4 personnes sur environ 16 m<sup>2</sup> ce qui peut être considéré comme une sur-occupation.

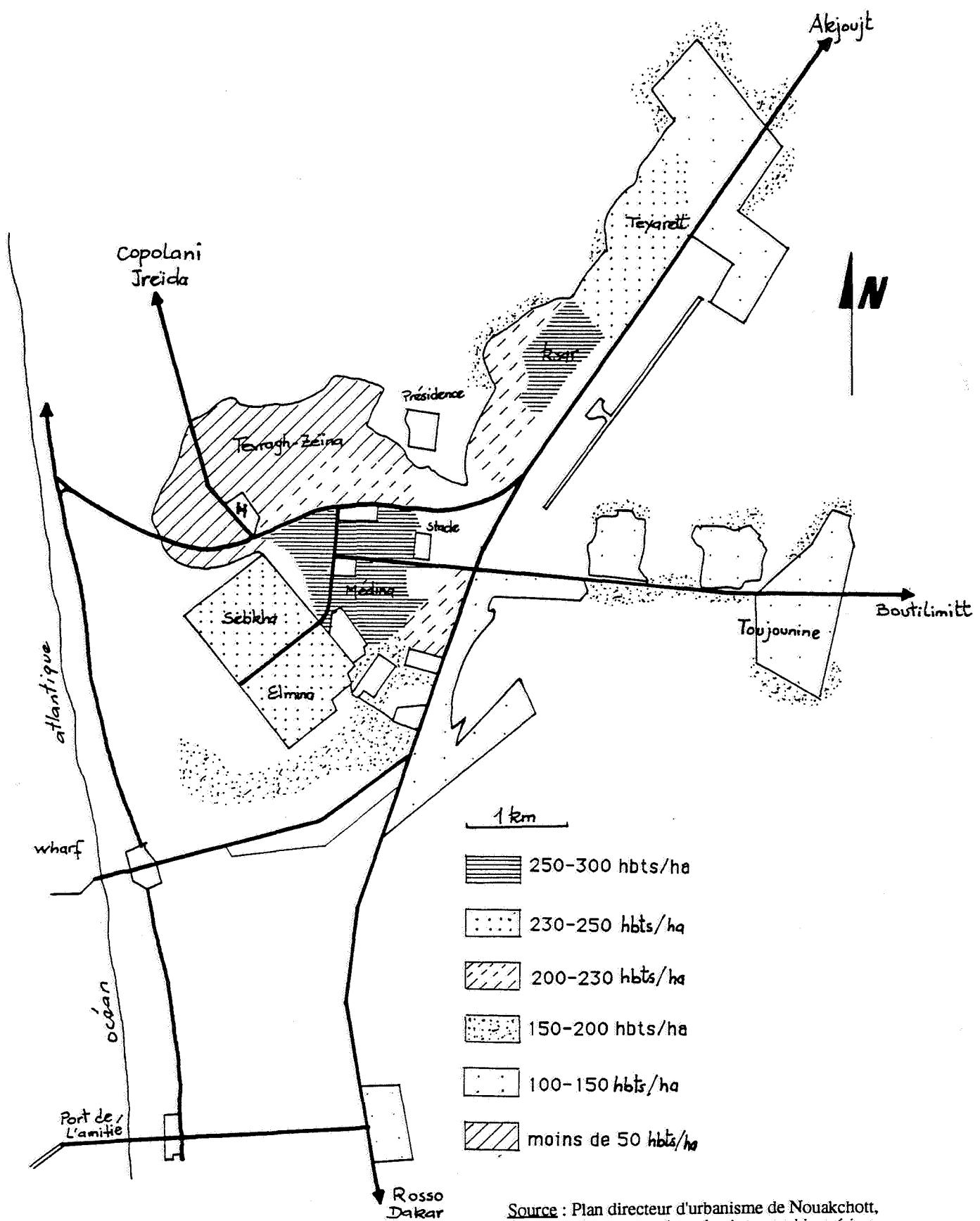
En réalité il n'en est rien, lorsqu'on tient compte des habitudes de vie familiale (cf. supra ce qui a été dit à propos de la cour et de la véranda) et de la souplesse d'utilisation des pièces disponibles. La chambre des enfants (à l'exclusion de ceux en bas âge qui dorment avec les parents) sera par exemple mise à la disposition de visiteurs lorsque la durée de leur hébergement s'annonce longue. Dans ce cas, les enfants occuperont le séjour généralement équipé de 3 ou 4 matelas où ils dormiront à même le sol ou sur des banquettes hautes de 20 à 30 centimètres. La surcharge devient effective dans le cas de familles polygames car le nombre de pièces disponibles ne correspond pas toujours à la taille du ménage. Et comme disait Annick Osmont : "la maison devient alors un immense dortoir où chacun s'installe comme il peut pour la nuit"(1).

Dans le cas des regroupements familiaux élargis, on assiste même au moment du sommeil à une organisation collective qui procède à un regroupement par génération comme cela est encore de règle dans les villages. Les enfants des deux sexes dormiront côté à côté jusqu'à l'âge adulte tandis que les petits enfants dormiront à côté des grands-parents pour isoler le couple de parents. Les garçons qui arrivent à l'âge adulte quittent le plus souvent la maison familiale pendant la nuit pour dormir avec leurs camarades d'âge.

---

(1) : Osmont A., anthropologie de l'espace, coll. Alors, n°1 pp : 274-279.

## DENSITES D'OCCUPATION



Source : Plan directeur d'urbanisme de Nouakchott, complété par les observations de photographies aériennes, missions 1964, 1981 et 1984

Pour ce qui est des quartiers récemment lotis, à cause des surfaces bâties nettement inférieures que dans les anciens quartiers, les densités relevées sont plus faibles puisqu'elles s'établissent aux environs de 150 habitants/ha. Cela correspond à peu près à une occupation d'une parcelle par un ménage de 6 personnes, en attendant l'extension des constructions qui augmenteront le taux d'occupation.

Que ce soit dans ces derniers lotissements ou encore ceux plus anciens, le logement comporte, en dehors des pièces d'habitation, des lieux de services : cabinet d'aisance, douche, cuisine et/ou magasin. Le cabinet d'aisance est généralement situé dans un coin de la cour et est installé sur une fosse déportée par rapport au local et sa superficie ne dépasse guère 3 m<sup>2</sup>. Accolé à celui-ci, on trouve également un second local dans les mêmes dimensions (2 X 1,5 m) qui fait office de douche.

Plus rarement sont aménagés des locaux spécifiques réservés à la préparation de la cuisine car dans la plupart du temps, elle se fait dans un coin de la cour ou de la véranda. Il n'en est pas de même pour le magasin qu'on rencontre le plus souvent dans les maisons construites et habitées par leurs propriétaires, et où l'on range les diverses provisions (riz, mil, farine, etc...) ou autres objets peu utilisés.

Si au moment de leur occupation, on ne constate dans ces quartiers aucune trace d'équipements publics, ceux-ci finissent par arriver, certes au compte-gouttes et en quantité insuffisante, pour leur donner une relative autonomie par rapport au centre-ville. Aujourd'hui, chacun des lotissements de 1974 (Sebkha, Elmina et Teyarett) dispose de ses écoles fondamentales, son collège et son lycée à côté de l'unique centre de soins que constitue le dispensaire. Malgré tout, les mouvements de populations vers les zones plus anciennes et mieux équipées restent importants que ce soit en direction des écoles, des marchés ou plus encore en direction du centre hospitalier ou de la polyclinique.

Sur le plan de l'assainissement, la lenteur du développement du réseau laisse en suspens cette question dans ces quartiers, tandis que l'extension et le raccordement au réseau d'eau potable demeurent conditionnés par la disposition de revenus sinon importants, du moins réguliers.

## II.2 - Une population aux revenus moyens mais réguliers

La catégorie de population la plus représentative de ce type d'espace semble être celle des salariés moyens du secteur moderne et des fonctionnaires. A ceux- là, s'ajoutent une partie des commerçants et des artisans qui exercent dans le quartier et, dans une moindre mesure, des personnes à faibles revenus ayant bénéficié de concours de circonstances favorables (co-location, hébergement gratuit etc...). C'est pourquoi, l'éventail des revenus de ces populations est très large car pouvant varier de 5000 à 30 000 UM. Toutefois, nous n'avançons ces chiffres qu'à titre indicatif compte tenu des réponses souvent erronées obtenues lors des enquêtes.

En effet, la non concordance dans les entretiens entre les revenus déclarés et les budgets consacrés aux différents postes du ménage nous conduit à la prudence quant à l'interprétation des chiffres mentionnés. Cette situation relève moins d'une tentative de dissimulation des revenus réels qu'à une incapacité (surtout chez les artisans et commerçants) à chiffrer convenablement leurs gains mensuels. Néanmoins, le recensement au sein de chaque ménage enquêté de la médina et d'Elmina, d'au moins un actif permanent conforte cette existence de revenus moyens et réguliers.

### II.3 - Un remodelage constant du cadre bâti

L'absence fréquente de finitions précédemment signalée, témoigne des intentions des propriétaires à poursuivre les constructions dès qu'ils en ont les moyens. C'est pourquoi les parois extérieures sont sommairement recouvertes d'une couche d'enduit, lorsqu'elles ne sont tout simplement pas laissées à l'état brut des parpaings.

Il faut dire que le prix d'une maison en brique de ciment, comme on en trouve dans ces quartiers, varie de 250 000 à plus de 500 000 UM (le prix du terrain inclus) pour des propriétaires affichant des revenus mensuels moyens voisins de 17 000 UM. Si l'on raisonne avec un prix de revient moyen d'une maison de 375 000 UM, sans tenir compte d'éventuels revenus d'appoint de son bâtsisseur, il faudra compter 22 mois de salaire intégral pour cet effort de construction.

On comprend alors que les travaux de finition ne soient pas une préoccupation majeure surtout lorsque la construction s'étale sur plusieurs années. Et dans ce cas, l'existence de revenus annexes devient indispensable, à moins de recourir à un crédit pour accélérer l'aboutissement du projet. Aussi, la plupart des propriétaires commence-t-elle par clôturer leur terrain pour ensuite bâtir une ou deux pièces qui seront rapidement mises en location. Les gains tirés de ces loyers serviront à constituer un début de capital qu'il s'agira de gérer pour arriver au bout de 4 à 5 années en situation de pouvoir continuer voire d'achever les travaux de construction.

*"Quand j'ai obtenu mon terrain, je n'avais rien pour construire. Je voulais vendre la moitié pour construire sur l'autre, mais j'ai pensé que si un jour, je voulais habiter moi-même, ce sera trop petit. Un 12 X 10 m est juste pour une maison, pas pour deux. J'ai décidé de le*

*garder et me débrouiller pour construire même si ça va me prendre beaucoup de temps. Vous savez si tu es fonctionnaire et toute la famille au village compte sur toi à la fin du mois, tu ne peux rien mettre de côté. Mais pour être tranquille, il faut une petite maison pour avoir un loyer chaque mois et comme cela, les soucis diminuent. J'ai emprunté à mon oncle 150 000 UM que je lui rends petit à petit et j'ai construit 2 chambres plus la douche et les w.c. Le loyer m'a rapporté 6000 UM par mois et au bout de 3 ans, je n'avais toujours pas assez pour terminer. Quand j'ai fini de payer mon oncle, j'ai pris un autre crédit avec deux amis, en tout 150 000 UM. J'ai ajouté un salon et une chambre pour finir la maison. Aujourd'hui je la loue à 18 000 UM et à la fin de l'année, je n'ai plus de dette. Je suis très content". (O.S; 43 ans)*

Ce témoignage met en valeur les difficultés que rencontrent des propriétaires à mettre en valeur les terrains qu'ils obtiennent. Ils sont souvent obligés de recourir à un crédit d'un membre de leur famille ou d'une personne de leur entourage pour entamer le début de leurs constructions. Il n'est pas rare pour certains que la seule façon de pouvoir bâtir réside dans le morcellement de leur lot de terrain, pour qu'avec le prix de vente d'une partie, ils puissent construire sur l'autre.

On ne ressent pas à travers les propos tenus, l'expression d'un effort démesuré pour arriver à ses fins. Au contraire, seule apparaît la satisfaction d'avoir enfin réussi à concrétiser le désir de posséder sa propre maison et disposer ainsi de revenus d'appoint substantiels. D'autres témoignages recueillis vont dans le même sens et justifient pour une large part le caractère inachevé des constructions dans les quartiers populaires. Beaucoup de signes présents dans ces quartiers rappellent cet état de fait comme par exemple les toitures envahies par les aciers en attente ou encore des rues barrées par l'entreposage de matériaux divers. Cela se rencontre aussi bien dans les quartiers récemment lotis que dans la médina.

## II.4 - La Médina : une zone d'accueil des premiers migrants

Avec le Ksar, c'est le plus ancien des quartiers populaires de Nouakchott. Il a vu le jour avec la réalisation du plan Lainville-Leconte de 1958 dont il constituait une des composantes destinée à accueillir les couches populaires. Les ressources limitées de l'administration et la faiblesse d'un secteur financier privé amenèrent les Pouvoirs Publics à confier cette tâche de construction aux particuliers. Elles procédèrent ainsi à une distribution quasi-gratuite de parcelles à la seule condition que l'attributaire s'engage à la mettre en valeur conformément à un cahier de charges sommaire. Seule la petite bourgeoisie commerçante et administrative s'y intéressa alors que le segment aisé investira dans les quartiers résidentiels naissants.

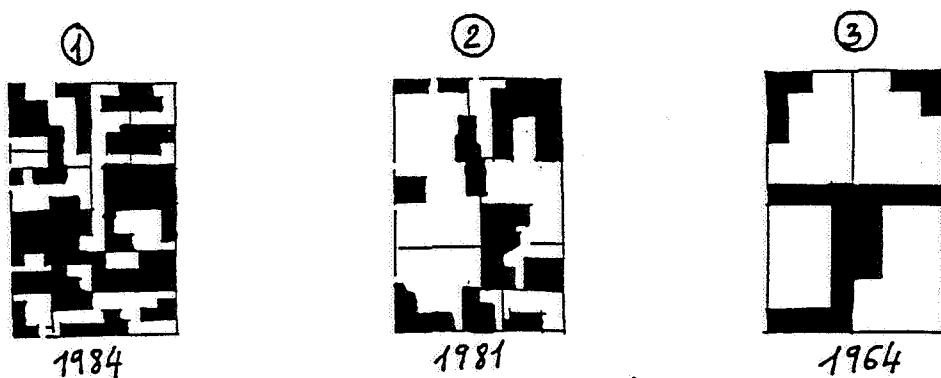
Dès leurs attributions, ces parcelles verront s'ériger des constructions simples de 2 ou 3 pièces habitées par leurs propriétaires ou plus rarement mises en location. Mais, au milieu des années 1960, les constructions s'orientent résolument vers le marché locatif pour répondre aux premières demandes de logement des couches urbaines plus modestes. Les premières parcelles sont morcelées puis cédées pour voir naître une multitude de pièces isolées accueillant les nouveaux migrants. Ceux-ci s'installent dans le quartier soit à titre de locataires, soit en qualité d'hébergé chez un frère, un parent ou tout simplement une connaissance.

Cette pratique, répandue dans beaucoup de villes africaines s'appuie sur une forte tradition d'hospitalité à l'origine de mouvements migratoires importants. Il ne viendrait en effet à l'idée de personne de refuser à un membre de sa parenté, un accueil, même si celui-ci devait se prolonger. Un refus est perçu comme un désir de vouloir s'exclure d'un groupe et entamerait une rupture lourde de conséquences. Le principe de ces migrations est bien connu, le premier maillon de la famille entraînant tous les autres pour aboutir au bout de quelques années au regroupement d'une cellule familiale élargie.

De sorte que jusqu'en 1975 et au delà, ce quartier a constitué un lieu d'accueil privilégié des nouveaux arrivants à Nouakchott. Les opérations de densification entreprises, et aujourd'hui en phase de saturation, ont permis alors de loger nombre de migrants (et parmi eux, une majorité de noirs) qui redoutaient une installation excentrée au Ksar, loin du pôle d'emplois administratifs.

Il faut préciser en effet que les premières années de l'Indépendance ont suscité une convoitise plus grande des populations noires pour les emplois administratifs créés. C'est pourquoi, celles-ci, en arrivant à Nouakchott, cherchent au mieux à s'insérer dans le cadre bâti de la "capitale", de façon à échapper aux contraintes d'une localisation résidentielle lointaine. La médina leur offrait ce choix. Sa situation quasi-centrale, au carrefour de grandes voies de desserte, présentait d'énormes avantages pour les nouveaux arrivants. Si bien que d'une occupation lâche des parcelles à moitié bâtie au début des années 1970, on est à l'heure actuelle arrivé à un extraordinaire entassement où les surfaces bâties dépassent largement celles laissées libres. Ainsi, d'une population voisine de 15 000 habitants en 1975, elle abrite aujourd'hui (1988) plus du double, soit sensiblement autant que l'ensemble des quartiers résidentiels réunis.

## *occupation des îlots*



- ① îlot fortement occupé
- ② " moyennement occupé"
- ③ " faiblement occupé"

D'après photographies aériennes  
missions 1964, 1981 et 1984

Les traces d'une immigration ancienne sont encore perceptibles à travers la composition sociale du quartier. Plus de 70% des chefs de ménages rencontrés déclarent en effet être arrivés à Nouakchott avant 1975 et, parmi eux, plus de 60% résident depuis leur arrivée dans la médina. A ces anciens migrants, s'ajoutent désormais une population d'étudiants et de jeunes fonctionnaires encore célibataires que la proximité des établissements d'enseignement et des lieux de travail a attiré. Pour cette dernière catégorie de population, s'il arrive généralement qu'elle trouve facilement ici à se loger, elle continue pour ses repas, à faire appel à l'hospitalité traditionnelle.

Aller dans un des petits restaurants de la ville est encore mal perçu, ce qui l'oblige à parcourir de grandes distances (midi et soir) pour se rendre dans sa famille d'accueil. On observe toutefois, ces dernières années un ralentissement de ces mouvements correspondant à un désir plus grand d'autonomie de ces populations. Cela se traduit par le remplacement progressif d'un des deux repas pris en famille par un début de fréquentation (même si c'est discrètement) d'un restaurant ou alors l'abonnement à un "bol" auprès d'une famille voisine.

Ainsi, au fil du temps et malgré la prédominance des populations noires, ce quartier a fixé des couches sociales diverses, ce qui a empêché une homogénéisation sociale et, dans une moindre mesure ethnique de ses occupants. Il en est résulté un étonnant mélange de populations qui s'effectue en s'appuyant plus sur les opportunités de logements existantes plutôt qu'à une stratégie de localisation fondée sur la recherche d'un regroupement communautaire. Aussi, pour l'immense majorité des ménages de ce quartier, le statut d'occupation relève-t-il principalement de la location.

#### 4.1 - Une vocation locative affirmée

Les premières et seules données relatives au statut des occupants de la médina nous sont fournies par une enquête de la DBHU effectuée en 1982 ! A cette date, la proportion des locataires s'élevait à 77% contre seulement 18% de propriétaires. Dix ans plus tard, il semble que cette répartition soit restée sensiblement identique même si par ailleurs, on note une part importante de ménages nouvellement installés. L'ouverture en 1974 de nouvelles zones à la construction a eu pour effet, à partir de 1976-1977, la libération progressive de logements par des familles devenues propriétaires ailleurs. Elles seront vite remplacées par d'autres parce que le type d'aménagement (déjà décrit) basé sur la juxtaposition de pièces habitables et le regroupement des lieux communs dans la cour leur ouvre un éventail de clientèle très large et par conséquent une occupation presque continue.

Tableau n°13 : Evolution des loyers dans la médina

		1975		1985		1992	
	distribution (%)	loyer moyen		distribution (%)	loyer moyen	distribution (%)	loyer moyen
1 pièce	87	1 900		71	3 900	54	3 700
2 pièces	12	3 150		26	5 250	41	5 300
3 pièces et plus	1	4 200		3	6 100	5	6 400

Source : enquêtes personnelles, mars 1991  
 DBHU, 1981  
 D'hont O., 1985

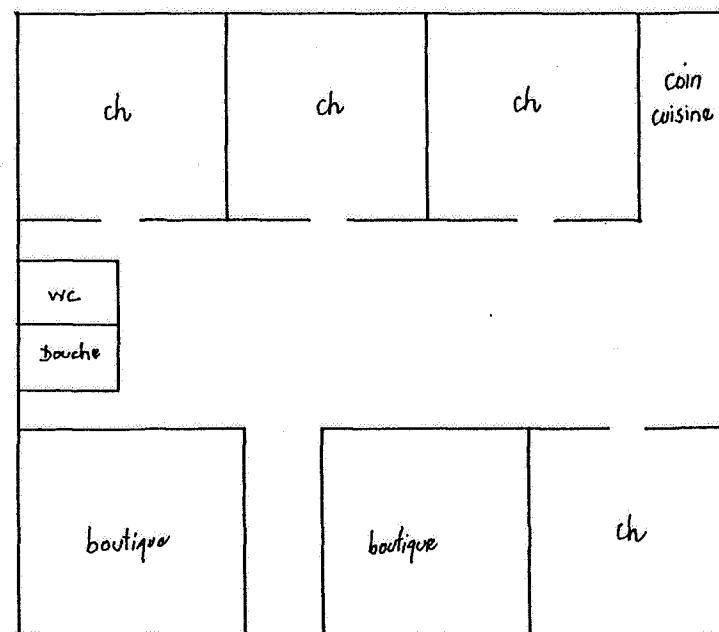
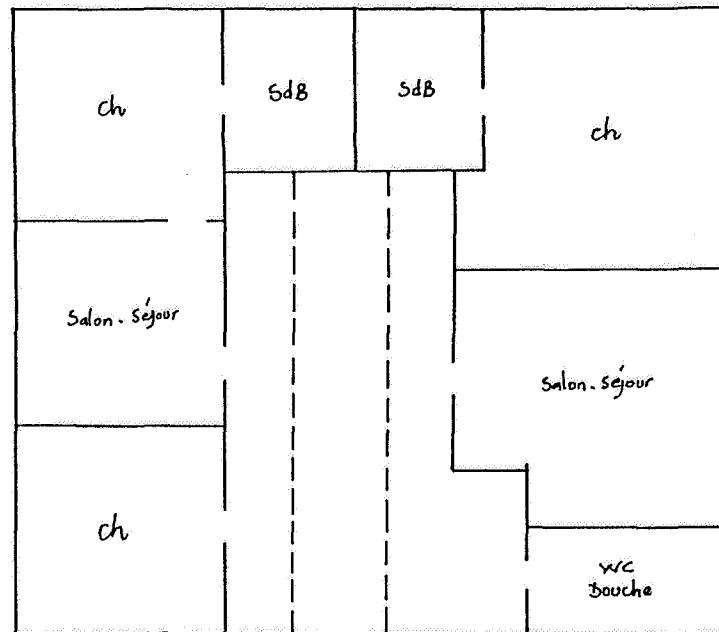
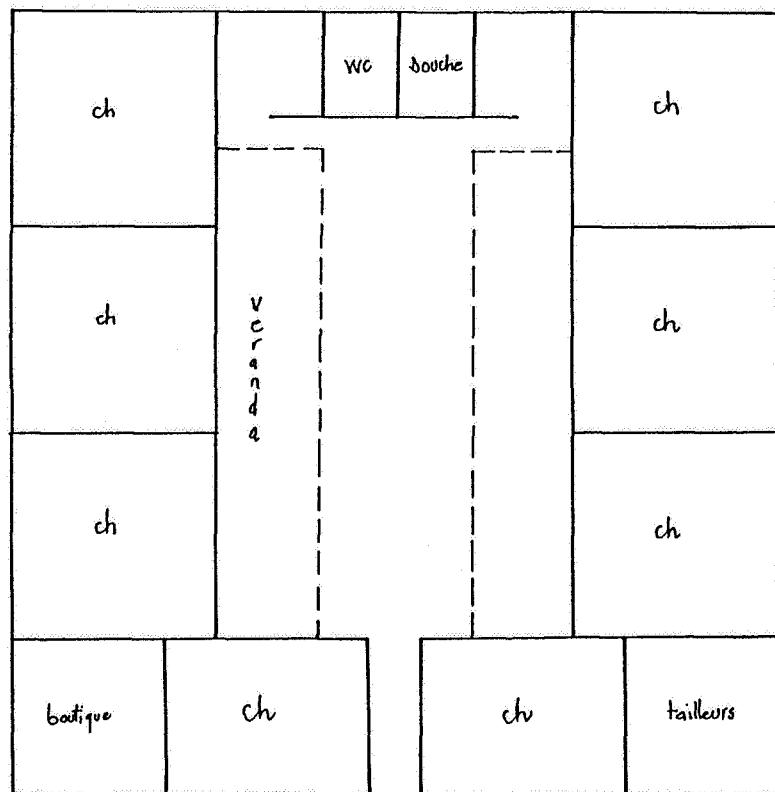
Pourtant, au cours de cette même période, il est apparu une légère hausse des loyers imaginée par certains propriétaires, ayant bénéficié de rachat de parcelles, comme seule façon de démarrer rapidement la mise en valeur du (ou des) nouveau(x) terrain(s) acquis. Depuis, les loyers connaissent une étonnante stabilité puisque nous relevons en 1992 des taux équivalents à ceux constatés 7 ans plus tôt par Olivier D'hont.

L'observation du tableau précédent appelle quelques remarques :

Du point de vue de la distribution des pièces, il semble s'opérer depuis 1975 une nouvelle distribution privilégiant l'association de 2 pièces communicantes avec ou sans salle d'eau, au détriment de la pièce unique. Même si celle-ci reste en proportion la catégorie de loin la mieux représentée (54% aujourd'hui), l'arrivée progressive de nouvelles catégories sociales (ménages constitués, jeunes fonctionnaires célibataires, étudiants etc...) a eu pour effet d'accroître la demande pour ce type d'agencement.

Il faut voir là, un désir de plus en plus grand de certains à vouloir accéder à un niveau de confort minimum qui procède à la dissociation des espaces et à leurs spécialisations fonctionnelles. L'une des pièces sera aménagée en chambre à coucher tandis que l'autre servira de salon-séjour, salle à manger etc... Cela peut correspondre aussi à la volonté des résidents de chercher à se soustraire du regard permanent des co-locataires, ce qui conduit à un usage limité de la cour intérieure commune. Enfin, dans d'autres cas, c'est la préservation d'une intimité qui guide ce choix, parce que certains comportements (reposant sur l'adoption de moeurs innovantes), risqueraient de heurter la tranquillité des voisins-corésidents.

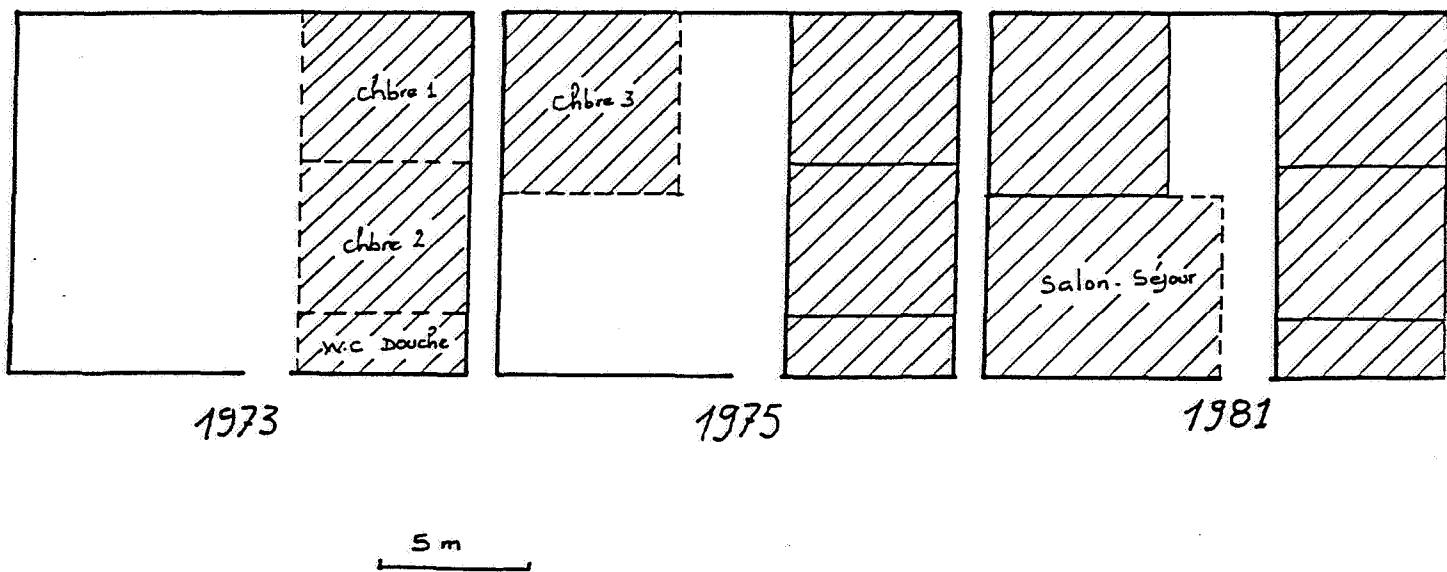
## EXEMPLES D'ORGANISATION EN MEDINA



Parallèlement, la proportion de logements comprenant 3 pièces et plus, même si elle a connu un léger accroissement, reste faiblement représentée. Ils accueillent presque exclusivement leurs propriétaires qui, d'années en années ont entrepris des travaux visant à mieux l'organiser pour l'adapter à leurs structures familiales.

*"Lorsque j'ai bénéficié de ce terrain en 1969, j'étais planton au ministère de l'équipement avec un salaire de 25 000 F (CFA), juste pour nourrir ma famille. Je n'ai pas construit tout de suite. En 1973, mon frère alors commerçant au Sénégal a construit 2 chambres et les w.c pour mettre en location. On louait une chambre entre 1000 et 1500 UM. En 1975, j'ai ajouté une autre chambre que j'ai loué 2000 UM et, avec le temps, j'ai mis de l'argent de côté pour finir la maison avec un salon, en 1981" (I.D; 52 ans).*

### Evolution d'une habitation de la médina



Si comme on vient de le voir, certains ne "rechignent" pas à attendre 12 ans pour enfin habiter leur maison, dans un quartier bien situé, au cœur même de l'agglomération, d'autres par contre, même après une présence ancienne n'hésitent pas à envisager leur départ.

#### 4.2 - Des intentions de départ avouées

L'évolution des loyers constatée dans le tableau précédent, si elle révèle une stabilité certaine des taux pratiqués, elle ne témoigne pas moins de l'importance des efforts consentis par les habitants de la médina pour se loger. L'élévation du coût de la vie cette dernière décennie qui a vu le prix des produits alimentaires de première nécessité augmenter de 150 à 200%<sup>(1)</sup> ne pouvait manquer de déséquilibrer un budget familial consacré pour un quart voire un tiers au logement. Cela explique en partie les intentions de départ de ce quartier enregistrées lors de nos enquêtes.

Une autre motivation des partants réside dans une certaine détérioration du cadre de vie consécutivement aux densifications successives. Celles-ci ont le plus souvent abouti à une réduction notable de la grande cour intérieure transformée en un minuscule espace de circulation. Les maisons deviennent alors vétustes et obligent leurs occupants, même en période de grande chaleur, à rester à l'intérieur des pièces.

---

<sup>(1)</sup> : la dernière en date est intervenue en octobre 1992 après l'annonce de la dévaluation de la monnaie nationale. Les produits de base : riz, sucre, thé, huile ont vu leurs prix grimper de 40 à 50% le jour même de l'annonce de la décision.



photo n° 7

cliché I.D Août 1992

les densifications successives des constructions de la médina ont réduit la cour intérieure en un minuscule espace de circulation sur lequel ouvrent de petites pièces appelées "rentrer-coucher".



photo n° 8

cliché I.D Août 1992

la réduction des espaces intérieurs en médina reportent sur l'extérieur le stockage de matériaux divers lors des travaux de constructions. Cela engendre des gênes considérables pour la circulation piétonne ou automobile.

Enfin, parce que la cohabitation (ou la co-location), avec les gênes mutuelles occasionnées et les querelles d'enfants fréquentes, est pesante, même sur de vastes espaces, elle devient insupportable lorsque ceux-ci se réduisent. C'est l'occasion alors de songer au départ, surtout si l'âge avancé des enfants implique qu'il faille adjoindre une pièce habitable supplémentaire qu'on estime trouver à un meilleur prix dans un autre quartier.

C'est souvent dans les quartiers de Sebkha et d'Elmina qu'on retrouvera les anciens locataires de la médina. Les loyers entre ces zones et la médina qui pouvaient varier du simple au double (pour le même nombre de pièces) au début des années 1980 se resserrent, tout en observant une différence encore appréciable. Cela suffit pour attirer nombre de résidents de la médina, malgré un niveau de service plus faible et un surcoût de transport qu'engendre l'éloignement du centre ville.

Tableau n°14 : Loyers comparés Sebkha-Elmina/Médina  
1985

	Sebkha-Elmina	Médina
1 pièce	$1000 < L < 2500$	$2000 < L < 3500$
2 pièces	$1800 < L < 3200$	$4600 < L < 6000$
3 pièces et plus	$3000 < L < 4000$	$5000 < L < 7200$

Source : D'hont, 1985  
DBHU, 1985

Tableau n°15 : Loyers comparés Sebkha-Elmina/Médina 1992

	Sebkha-Elmina	Médina
1 pièce	$2000 < L < 3200$	$2900 < L < 4500$
2 pièces	$3100 < L < 4800$	$4600 < L < 6000$
3 pièces et plus	$4500 < L < 6000$	$5500 < L < 7500$

Source : enquêtes personnelles, mars 1991

### 4.3 - une vie urbaine intense

Au delà de la valeur esthétique des réalisations architecturales qu'elle rassemble, la qualité d'un ensemble urbain ne peut être appréciée qu'au travers des rapports que ses habitants entretiennent entre eux et avec le cadre environnant. Aussi, la qualité de la vie, telle que la perçoivent les habitants eux-mêmes, apparaît-elle comme l'élément essentiel d'appréciation du cadre de vie de la médina.

En dépit de l'absence notoire d'équipements, et plus spécifiquement d'équipements socio-culturels (dont l'existence caractérise en partie le mode de vie urbain) et des situations matérielles fragiles des populations, la vie dans la médina semble se dérouler de façon satisfaisante voire même agréable du moins pour ce qui concerne les adultes. Car, s'il est vrai que la perception ou le vécu d'un espace varient selon les catégories sociales, ici la nuance d'appréciation s'agrandit encore tant les rôles et les aspirations divergent.

S'agissant des catégories jeunes, c'est plutôt une insatisfaction générale qu'ils expriment avec le sentiment de subir une monotonie effrayante: "*il n'y a rien à faire ici, sinon que de boire du thé et de jouer aux cartes*". Il est vrai qu'ici comme ailleurs, rien n'est prévu pour eux. Nulle trace de cafés, salle de jeux ou autres endroits où ils pourraient, en dehors des heures de cours, pendant les week-end ou les vacances scolaires, se retrouver et se détendre. Quand bien même ils existent ailleurs, leur nombre limité, la pratique sélective de prix élevés et parfois certaines localisations lointaines les rendent inaccessibles à la grande majorité des jeunes de la médina. Les exemples de localisations de deux des quatre night-club que compte la ville, en bordure de mer, à environ 4 à 5 km du centre ville, avec des prix atteignant certains soirs 1500 à 2000 UM, les réservent à une clientèle privilégiée ne comprenant que des "fils à papa", seuls capables de s'y rendre et de supporter de tels

frais. Dès lors, il n'est pas étonnant que l'ensemble des activités distrayantes des jeunes de la médina s'organisent à l'intérieur des maisons autour du thé et des jeux de société (belote, scrabble, dame etc...), sans véritable diversification tout au long de l'année.

Les adultes ressentent moins cette carence et semblent même par leurs occupations vivre intensément la vie de leur quartier. Cela est d'autant vrai des femmes pour qui l'essentiel des journées est consacrée aux tâches ménagères, ce qui ne leur laisse guère le loisir de s'ennuyer.

Mais qu'il s'agisse des jeunes ou des adultes, une partie importante de la vie urbaine se retrouve dans les rues. D'une manière générale, celles-ci suppléent les parcs, jardins et aires de jeux. En l'absence de ces lieux, c'est dans la rue que se déroulent les activités qui leur sont liées. Ici, un groupe de jeunes garçons jouent au ballon, là des jeunes filles jouent à la corde; plus loin, des adultes s'attroupent autour d'un transistor ou de leur jeu favori : le damier. Tout cela se déroule dans une atmosphère grouillante où se mêlent l'activité, le loisir qui, par l'omniprésence des animaux en errance, rappellent les paysages des villages.

#### **4.4 - une présence massive d'animaux en errance**

La raison principale des troupeaux en ville est la pratique très répandue d'un élevage domestique de petits ruminants (ovins et caprins). Pour les personnes disposant de vastes propriétés, cet élevage est pratiqué dans un enclos situé dans un coin de la cour. Mais de façon générale, les animaux ne sont jamais maintenus en permanence dans l'enclos. C'est la raison pour laquelle on les retrouve, divaguant toute la journée dans les rues des quartiers.

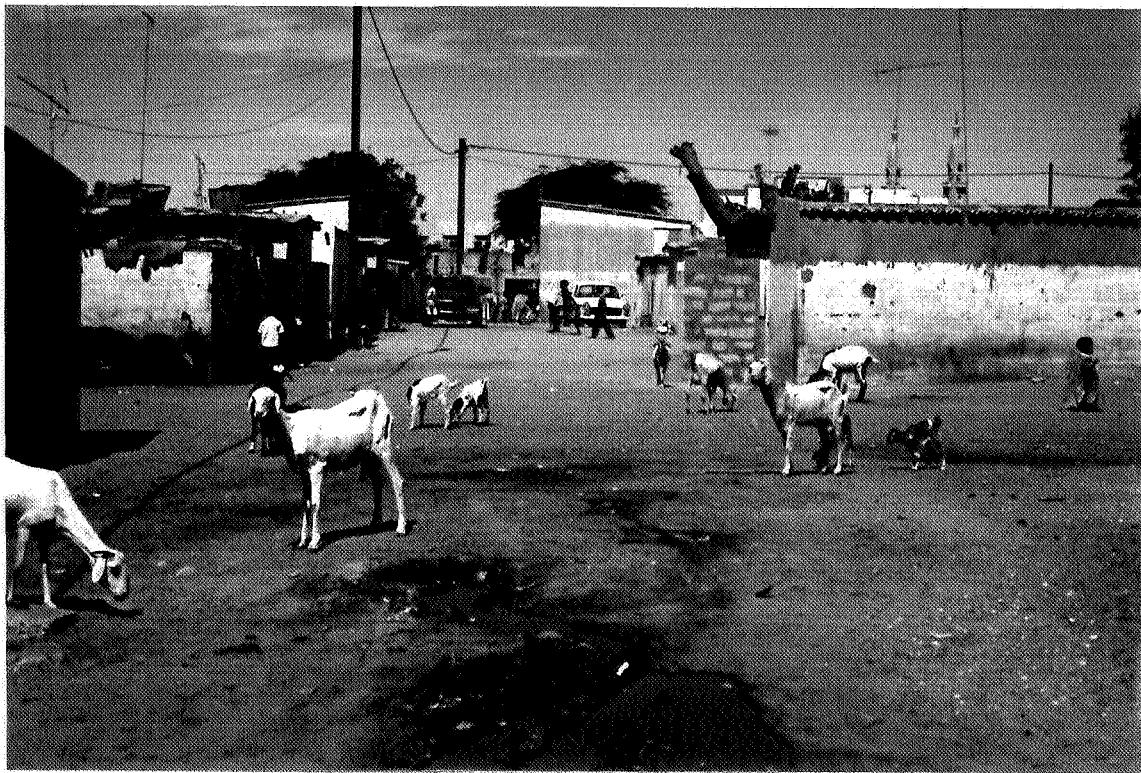


photo n° 9

cliché I.D Sept. 1992

les enfants et les animaux "divaguent" au milieu des égoûts qui débordent, scène de vie quotidienne dans la médina, au coeur de l'habitat populaire.



photo n° 10

cliché I.D Sept. 1992

l'exiguité de certaines habitations de la médina rejette souvent l'enclos des bêtes à l'extérieur, le long des murs d'enceinte.

Mais la cause profonde de cette présence massive d'animaux en ville, est la domination par le secteur urbain marchand de l'économie pastorale. Aussi depuis vingt ans, s'opère-t-il un transfert massif du bétail des mains des éleveurs traditionnels aux mains de non-éleveurs de la ville, commerçants et fonctionnaires maures pour qui l'achat d'animaux tend à se généraliser. Ceux-ci, incertains des divers placements existants, choisissent pour thésauriser, ce qu'ils connaissent le mieux c'est à dire le bétail, compte tenu de la demande sans cesse croissante de viande en ville.

C'est ainsi que depuis quelques années se développe une nouvelle forme d'élevage camelin. Pour ceux qui se sont rendus à Nouakchott ces dernières années, l'occasion leur a peut-être été donnée d'observer aux environs immédiats de la capitale, des concentrations de troupeaux de chameaux. Ils appartiennent à des citadins fortunés qui les confient à des bergers salariés. Ces derniers sont fixés près de Nouakchott pendant la saison des pluies avant de regagner le sud lorsqu'arrive la saison sèche.

A côté de cette forme résiduelle d'élevage transhumant, se développe également depuis quelques années un élevage camelin intensif, essentiellement destiné à une production de lait vendue sur les marchés ou le long de la route Nouakchott-Boutilimit. Les troupeaux sont fixés près de Nouakchott malgré l'inexistence quasi-totale de pâturages dans les environs de la capitale. Aussi, pour l'alimentation du bétail, les propriétaires ont-ils recours à des produits concentrés: "rakkal" du Sénégal, tourteau d'arachide, son de riz etc...

### **III - LES QUARTIERS RESIDENTIELS OU L'ÉTALEMENT D'UN LUXE OSTENTATOIRE**

Si la croissance spatiale de Nouakchott est surtout visible à partir de l'extension des zones d'habitat populaire, il ne faudrait pas pour autant négliger le déploiement que connaissent les zones d'habitat de haut standing. Quelle ville en effet ne comporte dans son paysage les marques d'une distinction sociale s'exprimant au travers d'un mode d'habiter qui s'inscrit dans des espaces spécifiques qu'on a coutume d'appeler les beaux quartiers, les quartiers chics ou encore les quartiers bourgeois ?

Les beaux quartiers existent aussi à Nouakchott et sont tous localisés au nord de l'avenue Gamal Abdel Nasser. Il s'agit essentiellement de constructions individuelles d'un très haut standing réalisées sur des parcelles de terrain dont la superficie peut atteindre 2500 m<sup>2</sup>. Ce type d'habitat se rencontre dans les quartiers de l'îlot K, l'îlot M et de Tevragh-Zeïna. Leur développement, amorcé depuis 1970, à partir de la frange ouest du noyau de 1958 se poursuit dans une direction Nord/Nord-Ouest par l'extension notamment de villas somptueuses à l'architecture diversifiée, formant comme une ceinture d'opulence à la misère du reste de la ville.

#### **III.1 - Des villas cossues aux faibles densités**

Ce sont des habitations situées sur des terrains dont la mise en valeur est subordonnée à un investissement minimum de 2 millions d'ouguiya fixé par les Pouvoirs Publics. Contrairement aux zones évolutives où les constructions s'ordonnent sur le terrain pour former la cour, la villa ici s'implante soit au milieu de la parcelle soit sur une portion de celle-ci de façon à laisser libre un espace qui remplira le rôle de jardin.

Sur les photographies aériennes de 1984, on s'aperçoit de l'occupation aérée de ces espaces où seules 4 ou 5 habitations sont réalisées à l'hectare. La distribution interne de ces maisons, relevant presque toujours du modèle occidental, les destine à des structures monofamiliales de taille généralement réduite. C'est pourquoi la densité d'occupation (environ 25 habitants à l'hectare) de ces quartiers est la plus faible de toute la ville puisque les familles ne comprennent que 5 personnes en moyenne.

La comparaison avec les chiffres de 1981 confirme ce fait. A cette date en effet, on recensait dans ces zones 4000 personnes occupant une superficie lotie de 170 hectares. S'agissant des constructions, elles s'imposent par les surfaces habitables aménagées qui atteignent 1000 à 1500 m<sup>2</sup> de plancher. Les pièces souvent nombreuses et aux dimensions surévaluées sont réunies sous un toit unique où peuvent se dérouler l'ensemble des activités domestiques. Quelques fois, des pièces attenantes à ce corps principal se rajoutent à l'ensemble pour former un annexe réservé le plus souvent aux employés de la maison.

Le corps principal de la maison abrite généralement 4 ou 5 chambres spacieuses (5 X 5 m), un voire deux salon-séjours, une cuisine équipée ainsi qu'une ou plusieurs salles de bains. L'énormité des superficies fait que très souvent, l'intérieur de ces maisons apparaît comme vide du fait de la simplicité du mobilier présent. Seuls de beaux tapis épais recouvrent les sols carrelés des séjours où sont installés, le long des murs, des banquettes en bois recevant les omniprésents matelas en mousse. Dans un coin de cette pièce, on trouve sur une table basse ou sur un buffet le poste de télévision qui peut se retrouver ailleurs lorsque la famille décide par exemple de s'installer dehors ou sur une terrasse aménagée.

La sobriété de cet équipement d'intérieur est moins due au manque de moyens de ces populations qu'à un style de vie austère caractéristique de l'homme mauritanien. Certains pourtant procèdent à l'individualisation de leurs espaces intérieurs qu'ils aménagent à leurs goûts et à leur rang social. C'est ainsi par exemple qu'il n'est pas rare de trouver en plus du séjour "traditionnel" où se réunie toute la famille, un second séjour bien meublé et organisé à l'Européenne, strictement réservé au père de famille qui y reçoit ses invités; il faut dire que ces quartiers se distinguent par le haut niveau social de ses habitants.

### **III.2 - Une population au haut niveau social**

Le confort des villas de luxe bordées d'allées de fleurs fait de ces quartiers, le lieu de résidence privilégié des groupes aisés de la population de Nouakchott. C'est ici que se rassemble les cadres supérieurs et hauts fonctionnaires de l'administration, les gros commerçants et entrepreneurs, les professions libérales ainsi que les expatriés des différents organismes représentés à Nouakchott.

Tous trouvent dans l'organisation de ces quartiers, le niveau de leur équipement (eau courante, électricité et téléphone) et dans le confort de leurs habitations, l'expression d'un genre de vie conforme à leur statut de classe dominante. C'est ainsi par exemple que sur 1400 Français présents à Nouakchott en février 1991, 1380 (soit 98%) ont élu domicile dans ces quartiers Nord-Ouest où leur sont proposées des maisons coquettes, dans un cadre strictement résidentiel.

Toutefois, le lien qu'on peut établir entre l'existence de ces demeures bourgeoises et leurs propriétaires s'arrête à l'évocation de leur

rang social. Car, s'il est vrai que cette population dispose de hauts revenus, ceux-ci interviennent peu pour justifier le montant des sommes investies. C'est dans leur solvabilité et surtout dans l'influence dont ils jouissent auprès des divers organismes bancaires qu'il faut voir l'aboutissement de ces réalisations parfois grandioses.

Ces derniers en effet, n'hésitent pas à octroyer des prêts importants, à des taux très intéressants, qui ne seront malheureusement que rarement remboursés intégralement. De plus, l'irruption depuis le début des années 1980 parmi les propriétaires de nouvelles catégories comme par exemple celle des officiers et sous-officiers de l'armée, laisse deviner des procédés ultra-rapides d'enrichissement illicite basé sur le détournement des deniers publics.

Tous les styles d'architecture se mélangent dans cet étalement de richesse, et, il n'est pas rare de constater quelques absurdités telle cette toiture entièrement recouverte de tuiles importées dans une contrée où les pluies sont extrêmement rares, à moins que ce ne soit pour évacuer le sable qui s'entasse après les grandes tempêtes !

La constatation d'une architecture diversifiée correspond au souci des bâtisseurs de toujours innover dans le but soit de mieux marquer leurs conditions de "parvenu", soit pour satisfaire les goûts variés d'une clientèle hétérogène. Cela les conduit fréquemment à aller chercher loin (le plus souvent à Las Palmas, Madrid ou à Casablanca) de nouveaux "modèles" qu'ils s'empresseront de réaliser. Malheureusement, l'évocation de cet îlot prospère contraste avec la réalité des autres quartiers surtout en ce qui concerne la question des divers équipements collectifs.

#### IV - UN EQUIPEMENT D'ENSEMBLE DE LA VILLE DÉFAILLANT

Au moment de l'indépendance, la métropole avait pris en charge à travers le FIDES (fonds d'intervention pour le développement économique et social) des investissements importants pour équiper ce qui devait être la capitale du nouvel État. Nouakchott disposait donc à sa naissance d'une infrastructure technique moderne : un réseau de distribution d'eau, un réseau collectif d'assainissement, une électrification, des bâtiments administratifs et même quelques plantations.

Ces premiers équipements réalisés ont permis de faire "fonctionner" la ville jusqu'à leur écroulement sous le poids d'une démographie galopante. Le rythme des extensions et l'horizontalité de l'occupation spatiale ajoutés à la crise des ressources financières de l'État ont anéanti les chances d'un équipement satisfaisant des nouvelles zones. Non seulement des zones de plus en plus étendues sont totalement dépourvues des indispensables équipements de base, mais il s'avère aussi difficile de maintenir leur bon fonctionnement dans les zones anciennement équipées. La situation est aujourd'hui celle d'une quasi-inexistence voire d'une carence absolue en certains endroits de la ville.

Que ce soit dans le domaine des voiries, de l'électrification, de l'approvisionnement en eau ou encore ceux de l'assainissement et des ordures ménagères, il se pose aujourd'hui à Nouakchott des problèmes considérables face auxquels les Pouvoirs Publics paraissent comme totalement désarmés.

#### IV.1 - Le drame de l'eau

En 1962, la conduite qui ravitaillait la ville de Nouakchott en eau potable à partir d'Idini (petite bourgade à environ 60 kilomètres de Nouakchott) arrivait à saturation. *"On commença par surélever le château d'eau d'Idini de manière à augmenter la pression et, au risque de provoquer l'éclatement des tuyaux de ciment, on porta le débit quotidien de 800 à 1100 mètres-cubes"*<sup>(1)</sup>. Mais le rythme élevé de l'accroissement démographique imposait d'envisager une autre solution. Ce fut celle du dessalement de l'eau de mer qui fut retenue.

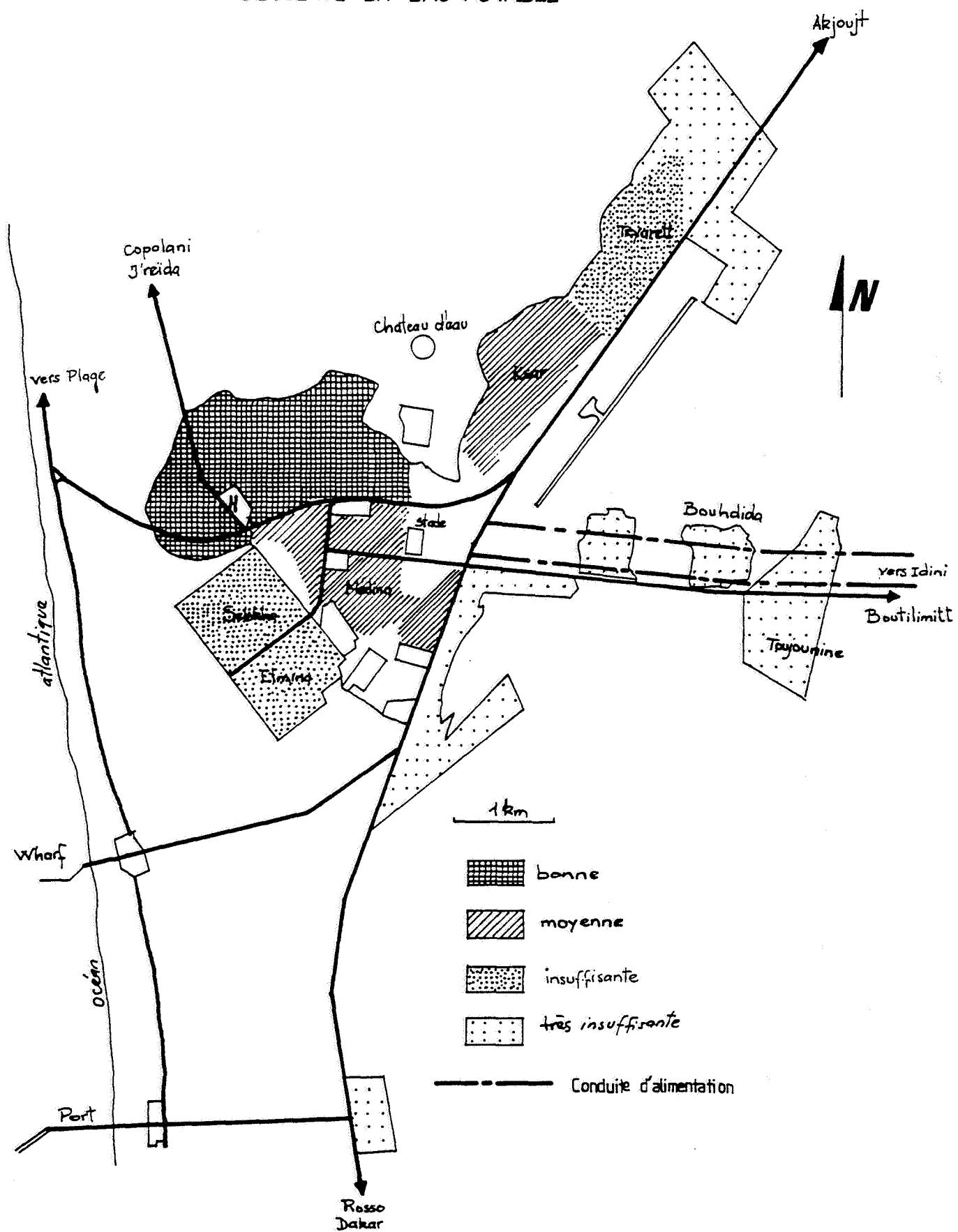
Sur un financement du FAC (fonds d'aide et de coopération), on procéda à la construction d'une usine qui portait le volume d'eau disponible de 1100 à 4100 m<sup>3</sup>/j ce qui, à l'époque, dépassait largement les besoins en eau de Nouakchott. Mais, dès le début de fonctionnement de cette usine, cette solution s'avéra trop onéreuse. Elle aboutissait en effet à un coût trop élevé du mètre-cube produit<sup>(2)</sup> qui impliquait nécessairement une forte subvention de la part de l'autorité publique. De plus, les prix pratiqués restaient à la merci d'éventuelles fluctuations du cours du fuel. C'est pourquoi, aussitôt après avoir ouvert ses portes en 1969, l'usine les referma en 1973. Au coût élevé du mètre-cube produit venait en effet s'ajouter l'insuffisance de la production à destination d'une population en accroissement très rapide.

---

<sup>(1)</sup>: J.R. Pitte, op. cit. p. 94

<sup>(2)</sup>: le prix du mètre cube produit avait été évalué à l'époque (1962) à 10 FF

## DESSERTE EN EAU POTABLE



### **1.1 - Un approvisionnement de la ville encore très insuffisant**

Jean Robert Pitte notait "*qu'en 1972 et 1973, l'eau n'était distribuée qu'une demi-heure le matin et une demi-heure le soir et, certains quartiers résidentiels n'en bénéficiaient que quelques minutes à chaque distribution...*". Aussi, l'administration chercha-t-elle et trouva auprès de la coopération chinoise le financement et l'installation d'une conduite à gros débit entre Idini et Nouakchott. L'installation réalisée à la fin de l'année 1973 portait le volume d'eau disponible journalièrement de 4100 m<sup>3</sup> à 9000 m<sup>3</sup> pour des besoins estimés sensiblement équivalents.

Depuis cette date, les forages se sont succédé pour atteindre aujourd'hui le nombre de 14 permettant d'acheminer, gravitairement au moyen de deux conduites de 700 mm de diamètre, quelques 13 000 m<sup>3</sup> d'eau par jour jusqu'à Nouakchott. Malgré tout, le déficit d'alimentation en eau potable de la capitale reste encore considérable puisque la demande est à l'heure actuelle évaluée à près de 20 000 m<sup>3</sup> par jour.

### **1.2 - Une inégalité des Nouakchottois face au problème de l'eau**

Seuls les quartiers centraux et dans une moindre mesure les lotissements de 1974 sont parcourus par le réseau de distribution d'eau de la ville. Environ 360 kilomètres de canalisations alimentent très inégalement moins de 20% de la population de Nouakchott. En 1987, une

étude de la SAFEGER<sup>(1)</sup> faisait ressortir une population de 59 000 habitants effectivement raccordée au réseau de distribution d'eau. Cette population comprenait à 100% les habitants des quartiers résidentiels et à près de 85% ceux de la médina et du ksar. Leur proportion diminue fortement ensuite et s'établit dans les premiers lotissements évolutifs de Sebkha et de Elmina à 28%.

Parmi cette population effectivement raccordée, seule 15% dispose en permanence d'eau tandis que 31% n'en a jamais. Entre ces deux catégories, se situent ceux pouvant disposer d'eau quelques minutes par jour (28%) à côté d'autres qui ne peuvent espérer en obtenir que 2 à 3 jours par semaine (26%). Nous résumons cela par le tableau suivant.:

Tableau n°16 : Conditions d'approvisionnement (des personnes raccordées) en eau potable

	Nombre	%
Nouakchott population totale 1987	355 000	
population raccordée réseau eau potable	59 000	16,6
eau disponible en permanence	8 850	15
eau, tous les jours un moment	16 520	28
eau, seulement 2 à 3 jours par semaine	15 340	26
jamais d'eau	18 290	31

Source : Enquêtes SAFEGER, étude de factibilité et de plan directeur d'assainissement, Nouakchott, 1987

(1) : SAFEGER, Nouakchott, étude de factibilité et de plan directeur d'assainissement, 1987, pp : 3-11.

Le pourcentage élevé (57%) des personnes raccordées et n'ayant pratiquement jamais d'eau à domicile s'explique par la situation hors charge de la majeure partie du réseau de distribution. Cela conduit nombre de familles à recreuser le point d'arrivée de la canalisation pour installer une citerne enterrée de stockage. Cela traduit une adaptation nouvelle des consommateurs à une situation de pénurie chronique. La lutte qui s'organise alors se présente comme un effort d'économie et une recherche d'un degré toujours plus grand d'autonomie vis à vis du réseau d'alimentation.

Jusqu'à une date récente (et encore aujourd'hui dans beaucoup de familles à Nouakchott notamment dans les kébbé), on s'est servi de récipients (seaux, bassines, fûts etc...). Dès l'arrivée de l'eau, aux heures de distributions, les récipients sont remplis à ras bord. L'eau est ensuite transvasée pour une utilisation particulière. A cette forme rudimentaire de stockage s'est progressivement substituée l'installation de réservoirs enterrés. Le stockage qui atteint parfois plusieurs mètres-cubes rend le plus souvent l'eau non potable. C'est pourquoi les ménages continuent d'effectuer des réserves parallèles d'eau potable en quantité beaucoup moins importantes dans des récipients à part qui seront hermétiquement fermés.

Cette pratique de stockage courante dans les zones traditionnelles (médina et ksar), est complétée dans les quartiers résidentiels par l'installation d'un surpresseur qui assure une alimentation en eau continue des étages, à la condition que l'électricité fonctionne aussi normalement.

De fait, l'immense majorité de la population de Nouakchott se ravitaille soit aux bornes fontaines pour ce qui est des lotissements évolutifs soit auprès des ânières-revendeurs lorsqu'on passe de ceux-ci aux kébbé. Nos constatations révèlent sur ce plan, que les habitants de la médina, bien que situés dans une zone naturellement défavorisée

(localisation plus basse par rapport au reste de la ville) vivent une bien meilleure situation que ceux d'Elmina ou de Sebkha.

La différence dans l'accès à l'eau se situe dans l'écart des niveaux de raccordement au réseau de distribution des habitants de chaque quartier : 85% contre seulement 28%. IL faut voir par là, d'une part l'impact du coût élevé du raccordement qui se situait en 1988 entre 23000 UM et 36000 UM selon le diamètre du compteur et d'autre part la méfiance de personnes à revenus modestes vis à vis d'un système de paiement régulier qu'ils estiment ne pas pouvoir honorer. De sorte que même si les médinois raccordés disposent rarement d'eau, la pratique très fréquente des citernes de stockage leur permet de s'en procurer rapidement auprès d'un voisin, moyennant 5 UM pour un seau d'environ 25 litres.

Le faible taux de raccordement à Elmina et à Sebkha ne permet pas la pratique systématique d'un achat rapide. On a alors recours soit aux revendeurs ambulants soit aux bornes fontaines pour se ravitailler. Dans ce cas, ce sont le plus souvent les fillettes qui prennent la place de leur mère pour faire une queue qui, au bout de 2 ou 3 heures leur permettra de remplir des bassines d'environ 50 litres contre paiement de 8 UM. On s'aperçoit alors que la facilité d'approvisionnement qu'ont les médinois fait d'eux, une population privilégiée malgré un léger surcoût imputable au mode de ravitaillement : privé pour la médina et Public pour Elmina.

Toutefois, ce sont les bidonvillois qui souffrent le plus de cette carence de l'alimentation en eau<sup>(1)</sup>. Car ici, l'absence de réseau et de bornes fontaines réduit les moyens de ravitaillement aux seuls services des charretiers- revendeurs. Le fût de 200 litres acheté à 10 UM sera revendu 80 UM en saison froide et 200 UM en saison chaude. Si bien que l'eau distribuée par la SONELEC voit son coût de revient croître (par

---

<sup>(1)</sup> : Cf. D'hont O., l'approvisionnement en eau de Nouakchott et de sa population, in cahiers d'Urbama, 1988,1, pp : 7-23.

rapport au tarif de base officiel de 45 UM le mètre-cube à l'abonnement) des quartiers huppés vers les kébbé. Le même mètre-cube, payé 45 UM à Tevragh-Zeïna reviendra à 160 UM dans les lotissements évolutifs; 200 UM dans les zones de médina et du ksar; et 400 UM pour les kébbé en saison froide, voire 1000 UM lorsqu'arrive la période des grandes chaleurs qui fait croître les besoins.

Aussi, l'écart constaté dans le coût d'approvisionnement influe-t-il sur le niveau de consommation des différentes catégories de populations. Mais d'une manière générale, celui-ci reste d'abord le reflet des habitudes de vie, lorsqu'il ne dépend pas de la facilité de s'en procurer.

tableau n° 17 : Consommation d'eau et budget annuel des ménages de Nouakchott (par type d'habitat)

	quartiers résidentiels	médina-ksar	lotisst évolutifs	kébbé
consommation moy. par an (en m <sup>3</sup> )	113	63,5	37	29
prix moyen au m <sup>3</sup> (en UM)	45	200	160	700
budget annuel/famille (en UM/an)	5085	12 700	5 920	20 300

Source : SAFEGER, 1987  
SONELEC, 1991

Le tableau ci-dessus témoigne de l'inégalité flagrante des Nouakchottois face au problème d'eau. le volume d'eau consommée, qui atteint 62 litres par jour et par personne dans les quartiers résidentiels, décroît rapidement et s'établit à 29 litres dans les quartiers anciens traditionnels de la médina et du ksar. Il diminue encore lorsqu'on passe de ceux-ci aux lotissements évolutifs et aux kébbé où il n'est plus respectivement que de 17 et 16 litres par jour et par personne.

Ces chiffres traduisent des genres de vie et un rapport différents des populations vis à vis de l'eau. Car faire couler un bain, laver une voiture ou arroser des plantes sont des habitudes "bourgeoises" que l'on rencontre chez les populations aisées; et, est-il besoin de souligner que ce sont là des préoccupations inconnues dans la majorité des familles de Nouakchott. Ces activités, grandes consommatrices d'eau , expliquent bien les écarts de consommation importants enregistrés par exemple entre les quartiers résidentiels et les lotissements évolutifs : soit du simple au quadruple.

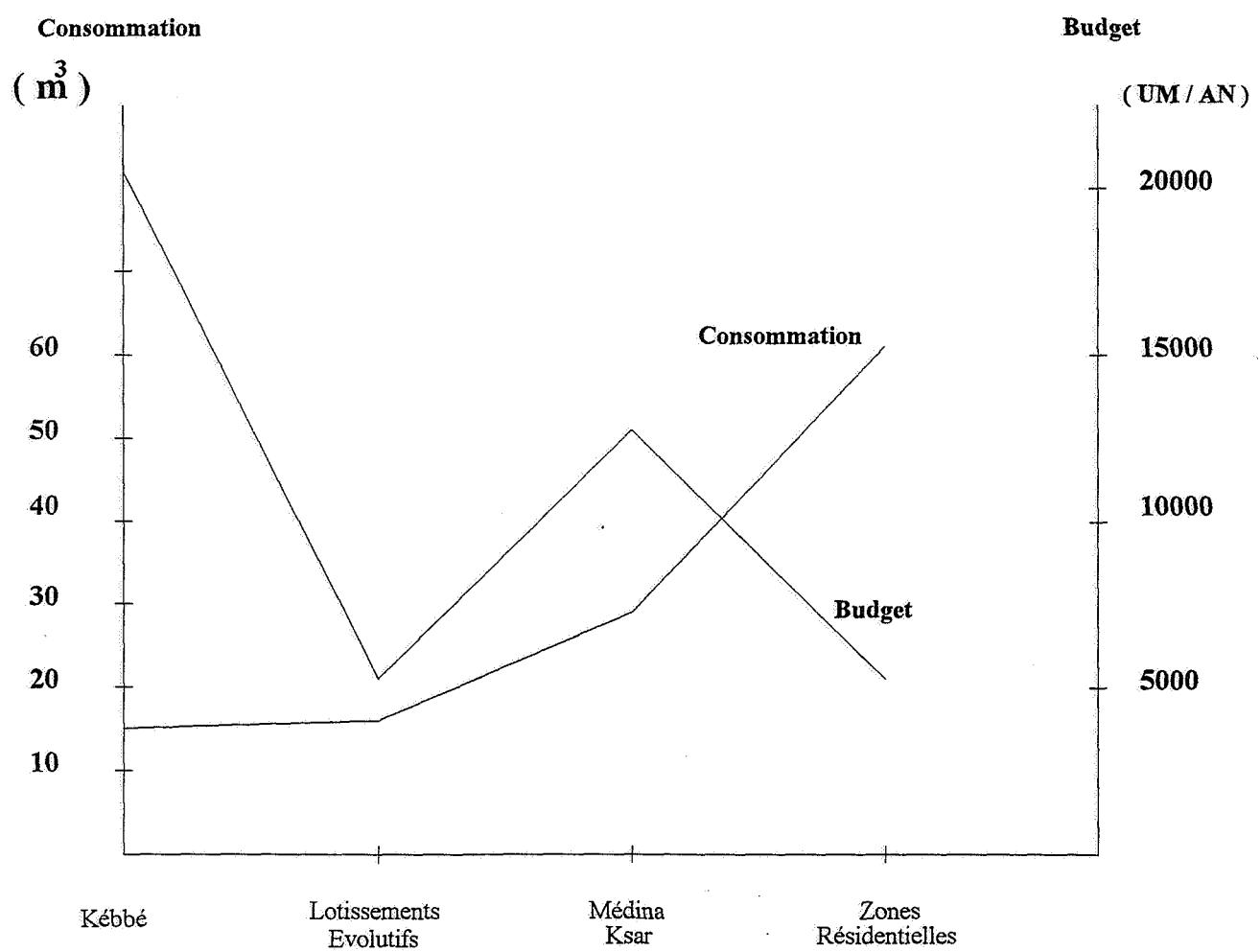
Cette forte inégalité entre les quartiers (donc entre les différentes catégories sociales) cache néanmoins quelques disparités au sein même de ceux-ci. Il n'est pas rare en effet que des familles bénéficient de la générosité de voisins raccordés pour profiter d'un ravitaillement gratuit. Cela tient à de considérations fortement ancrées qui, même lorsqu'elles conservent à l'eau sa valeur précieuse, n'empêchent pas que l'on en fasse cadeau même si l'on en dispose pas à volonté. Cela se voit souvent dans les quartiers traditionnels où l'on n'hésite pas à aller demander de l'eau aux voisins comme il arrive fréquemment de le faire pour tout autre produit qui venait à manquer.

Même entre les kébbé, il existe des disparités qui tiennent moins à l'influence du voisinage qu'à l'impact d'une localisation permettant momentanément de disposer facilement d'une eau gratuite. L'assurance d'une gratuité et la facilité d'approvisionnement va parfois même jusqu'à accélérer la constitution et l'extension d'un bidonville. Ce fut le cas en 1978 lorsqu'un énorme bidonville est apparu en l'espace de quelques semaines aux abords du site d'entreposage de la société Mendès à Sebkha.

L'inégalité devant l'eau se renforce encore davantage lorsqu'on s'intéresse aux budgets annuels que les familles consacrent à leurs dépenses en eau. Pour une taille des familles équivalentes, les habitants des kébbé consacrent près de quatre fois plus à leur poste "eau" que les habitants des zones résidentielles : 20 300 UM/an pour les premiers contre seulement un peu plus de 5000 UM/an pour les seconds.

Les courbes de la consommation et des budgets expriment bien ce paradoxe qui fait qu'avec des besoins quatre fois inférieurs, les plus démunis doivent consacrer quatre fois plus de moyens pour satisfaire ce besoin vital. Cette situation tient aux modes de ravitaillement différenciés qui obligent les pauvres des kébbé à acheter leur eau de 10 à 25 fois plus cher que dans les quartiers aisés. Cela nous conduit à dire "qu'il vaut mieux aujourd'hui à Nouakchott présenter quelques signes de richesse pour être traité comme un pauvre".

**CONSOMMATION D'EAU ET BUDGETS ANNUELS DES  
MENAGES DE NOUAKCHOTT**



## **IV.2 - Un réseau collectif d'assainissement encore à l'état embryonnaire**

Les insuffisances de l'alimentation en eau paraissent relativement supportables, comparées aux problèmes posés par l'assainissement à Nouakchott. Sous un climat chaud, sec et poussiéreux, cette ville de près de 400 000 habitants n'a encore aucun réseau véritable d'évacuation des eaux usées et pluviales.

### **2.1 Un réseau collectif étroit et longtemps saturé**

Le seul secteur parcouru par un système collectif d'assainissement est celui regroupant les quartiers résidentiels du centre : l'extrême nord de la médina et l'ensemble des habitations groupées de la capitale. Cette première tranche, réalisée entre 1960 et 1965, est toujours en service et dessert un groupement d'environ 1600 logements sur un linéaire de 38 kilomètres. Le manque d'entretien, la surpopulation de cette partie de la ville ainsi que sa mauvaise alimentation en eau ont inévitablement conduit à sa saturation rapide. Le spectacle des regards débordant d'eau souillée est désormais permanent. Il en résulte une pestilence chronique, une prolifération de mouches et de moustiques exposant la population à un danger réel de maladies.

La station d'épuration installée à la même période ne fonctionne plus depuis 1979 et les eaux brutes y arrivant sont directement distribuées pour l'arrosage du périmètre maraîcher ! Mais, en l'absence de toute enquête officielle sur les conditions d'hygiène des populations à

Nouakchott, il nous est impossible de nous étendre sur ce sujet pour saisir dans son ampleur l'état général d'insalubrité qui règne dans la presque totalité de la ville.

Partout ailleurs dans la ville, l'assainissement collectif est inexistant. Le cas des eaux pluviales est spectaculaire car dans cette ville où il ne pleut que très rarement, la moindre précipitation transforme l'ensemble des rues en un véritable bourbier où il devient impossible de se déplacer. Nous gardons encore en mémoire les images pittoresques de ce camion-citerne, sillonnant pendant deux jours les grandes artères de la capitale pour pomper les eaux retenues par des surfaces imperméables.

Entre 1981 et 1984, a été réalisée une seconde tranche du réseau collectif d'assainissement, longue de 31 kilomètres mais jamais mise en service. De sorte qu'aujourd'hui, seule une proportion de l'ordre de 5% de la population nouakchottoise est reliée au système collectif d'assainissement. De fait, la quasi-totalité (95%) des habitants est raccordée à un dispositif individuel d'assainissement sous forme de fosses d'aisance.

## 2.2 - La systématisation des fosses d'aisance

La nature sableuse du sol de Nouakchott favorisant l'infiltration des eaux, la réalisation d'un système individuel d'assainissement est devenue systématique. Ce dispositif est répandu dans tous les quartiers de la ville, à l'exception des ensembles construits par la SOCOGIM qui sont équipés de fosses sceptiques. La technique des fosses d'aisance repose sur le stockage des déchets et leur collecte périodique. Les volumes réservés à cet usage sont variables et peuvent aller de 1 à 10 mètres-cubes.

La présence sur une grande partie de la ville d'une nappe impose l'observation de règles minimums de conception. Lorsqu'on est situé dans une zone où la nappe est peu profonde (quand le fond de la fosse affleure ou dépasse le niveau de la nappe), le fond de la fosse est totalement cimenté pour éviter une pollution même si cette nappe saline est inutilisable. Dans ce cas, on a recours, une ou deux fois dans l'année aux services du camion-vidangeur de la mairie pour un coût d'intervention de 2000 UM. Assez souvent, cette première fosse est reliée à un puits perdu qui éliminera toutes les composantes liquides. Si ce dernier vient à se remplir, il est rebouché puis remplacé par un autre.

Dans les zones où le niveau inférieur de la fosse se situe au-dessus de la nappe phréatique, le fonds de la fosse n'est pas cimenté, ce qui permet l'infiltration directe des eaux dans le sol et limite le recours à la vidange.

## Conclusion

Pour comprendre la morphologie urbaine de Nouakchott aujourd'hui, il importe de garder à l'esprit ce qu'a été sa croissance démographique pendant les vingt années qui ont suivi sa naissance. La structure urbaine qu'elle présente (si caractéristique des espaces en pleine mutation) n'est que la traduction encore partielle d'un processus continu de transformation et d'adaptation aux exigences nouvelles.

Les changements qui ont affecté les paysages de la ville sont nettement discernables lors de l'observation comparée des missions photographiques aériennes. Extension horizontale, émiettement et ségrégation caractérisent le nouvel espace éclaté en ensembles géographiques sans cohérence véritable. La briève présentation des mécanismes de production des espaces a permis d'appréhender la complexité des enjeux en cours et des problèmes soulevés, dès lors qu'on cherche à déterminer le rôle respectif joué par divers facteurs et/ou différents acteurs dans le processus de transformation des quartiers.

La typologie de ceux-ci et la description de leurs structurations ont montré l'hétérogénéité des types d'habitat, les niveaux différenciés d'équipement, en même temps qu'elles ont révélé les conditions de leur formation et les modalités de leur production. Au sein du même quartier, les disparités peuvent être grandes, puisque les propriétaires-bâtisseurs s'octroient le droit d'agir librement, face à un outillage législatif peu élaboré et difficilement applicable. Peut-on d'ailleurs penser le contraire lorsqu'on sait que les techniciens chargés du contrôle de conformité des constructions à la DBHU ne disposent pas en permanence de véhicules pour leurs missions ?

Sur un autre plan, l'évocation des multiples remaniements des plans directeurs de la ville est révélatrice des conditions de leur établissement et de la façon dont a été pensé le développement de la ville. En effet, les planificateurs n'ont jamais donné le sentiment d'avoir compris et pris en compte tous les mécanismes de croissance qui leur auraient permis de contrôler une situation urbaine en dérive. Au contraire, l'ignorance des multiples transformations touchant à l'ensemble de la société mauritanienne a conduit à délaisser, lors des études, des facteurs décisifs dont l'importance a, à de nombreuses occasions, fait contrepoids aux projets de développement planifiés. Les prévisions arbitraires se sont toujours révélées erronées, parce que uniquement fondées sur une extrapolation arithmétique ne tenant nullement compte de paramètres aussi fluctuants que la réalité climatique, la situation économique dans les villages et les campements ou plus profondément, des aspirations des populations.

Sur le plan des réalisations, les actions entreprises sont conduites de manière chaotique, sans véritable concertation ni coordination entre les différents services concernés. *"Il n'y a aucune coordination. C'est la DBHU qui devrait le faire. Les services d'urbanisme sont incapables de bâtir en fonction des plans. Actuellement, il n'y a pas de règles; on pose les cables n'importe où..."*, jugement d'un cadre de la SONELEC sur la DBHU, suivi par celui d'un technicien au service d'urbanisme sur la SONELEC : *"quand on fait des réunions de coordination, la SONELEC ne vient pas. Ils font ce qu'ils veulent. Il n'y a aucun plan de récollement, aucune fiche de projet..."*; triste vérité que celle d'une situation figée où chacun ignore le plus souvent, l'étendue réelle de ses compétences !