

DOUAR ABDALLAH

Le Douar Abdallah est situé au pied du rocher de Takrouna, en bordure de la route G. P. 2, en face du cimetière national de Takrouna. Ce douar comprend environ 200 gourbis, installés sur une surface d'environ 20 hectares et disposés de façon aussi anarchique que possible, comme le montre le calque de la photo aérienne.

Les occupants de ce douar proviennent d'une fraction des Ouled Saïd, elle-même issue de la grande tribu hilalienne qui a émigré d'Égypte vers le centre de la Tunisie au XI^e siècle. Après avoir changé plusieurs fois d'emplacement, cette fraction est venue vers 1903 s'installer à l'emplacement actuel qui a pris la dénomination de Douar Abdallah, du nom du chef de la tribu.

L'habitation des gens du Douar est passée de la tente en poil de chameau, au « kib » de branchages et de boue séchée et au gourbi actuel, la « maamoura » construite en « toub » : pisé de glaise et de menue paille, dont les éléments préfabriqués sont séchés au soleil.

L'occupation se fait sans droit ni titre, chacun bâtissant au hasard, suivant son inspiration et ses moyens.

Les habitants sont tous de condition extrêmement modeste : anciens combattants, ouvriers agricoles, petits artisans, tous économiquement faibles et même nuls.

Le but poursuivi par le Commissariat à la Reconstruction et au Logement est de :

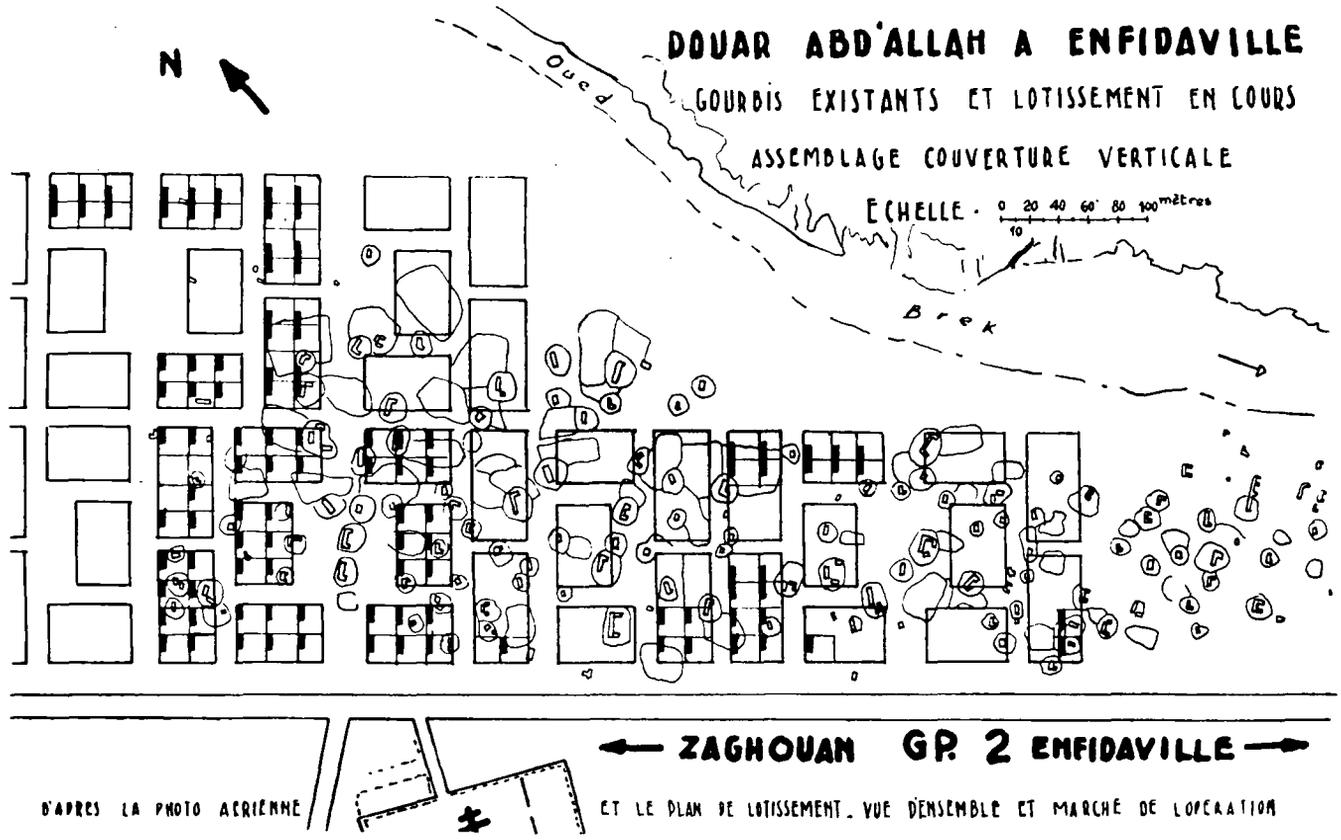
— remplacer ces gourbis par des constructions très simples, mais décentes permettant un habitat plus agréable et continuant l'évolution déjà commencée vers une véritable maison ;

— installer ces constructions sur un lotissement aménagé, en réservant une voirie suffisante, avec des espaces libres plantés d'arbres et des points d'eau ;

— donner aux intéressés l'accès à la propriété du lot sur lequel sera édifiée leur maison ;

— réserver la possibilité d'agrandir la construction au fur et à mesure des besoins familiaux ;

— arriver à ce résultat avec des moyens aussi économiques que possibles, en associant les intéressés à l'opération dont ils sont bénéficiaires.



La condition extrêmement modeste des constructeurs interdit de leur demander un gros effort personnel, même pour la fourniture de la main-d'œuvre : le produit de leur journée de travail étant indispensable à la vie familiale.

Mais la Société Franco-Africaine du Domaine de l'Enfida (S.F.A.) a compris tout l'intérêt social de l'opération et a apporté au Commissariat à la Reconstruction et au Logement, un concours efficace.

Elle a cédé gratuitement le terrain sur lequel se trouve le Douar Abdallah, participé aux constructions destinées à ses ouvriers agricoles, assuré l'achat en gros et le stockage des matériaux de construction.

Lotissement

Le terrain cédé forme une parcelle de 35 hectares, divisée en lots de 400 mètres carrés (20×20).

L'implantation d'un centre civique, d'une école, d'une mosquée et d'un petit centre artisanal et commercial a été prévu.

La mise en état de la voirie, la plantation des arbres et la construction des points d'eau seront assurées par la Direction des Travaux Publics.

Type de constructions réalisées

Il avait tout d'abord été prévu, pour diminuer le prix de revient, de construire des maisonnettes accolées, par groupe de quatre avec des murs mitoyens.

Cette solution a été abandonnée parce que :

— elle déplaisait aux intéressés qui tiennent essentiellement à avoir leurs maisons séparées ;

— il n'était pas possible d'orienter toutes les ouvertures vers le Sud-Est — cette orientation, consacrée par l'expérience et observée dans toute la région, même pour les tentes, protège des vents froids du Nord-Ouest et favorise l'ensoleillement.

Il avait été également prévu de construire uniquement avec des matériaux locaux : « toub » pour les murs, couverture en terrasse, type sbata posée sur un lit de roseaux jointifs supportés par des perches — mais le « toub » s'est montré mauvais porteur, la hauteur des murs doit être très réduite et il faut donner à la couverture une pente très accentuée pour éviter les infiltrations. Par ailleurs il est impossible d'accrocher un enduit sans engager des frais très élevés.

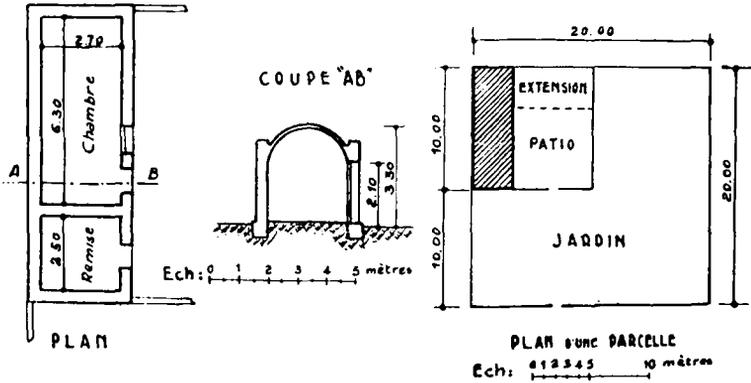
Les bénéficiaires s'étonnaient également de voir remplacer leurs gourbis en pisé par des maisons, sans doute mieux comprises, mais édifiées également en « toub ». Ce matériau a été abandonné, sauf pour les clôtures et a été remplacé par de la maçonnerie.

Divers types de construction ont été adoptés, pour tenir compte des possibilités de concours des bénéficiaires.

CONSTRUCTION TYPE OUVRIER DE LA SOCIETE FRANCO-AFRICAINÉ

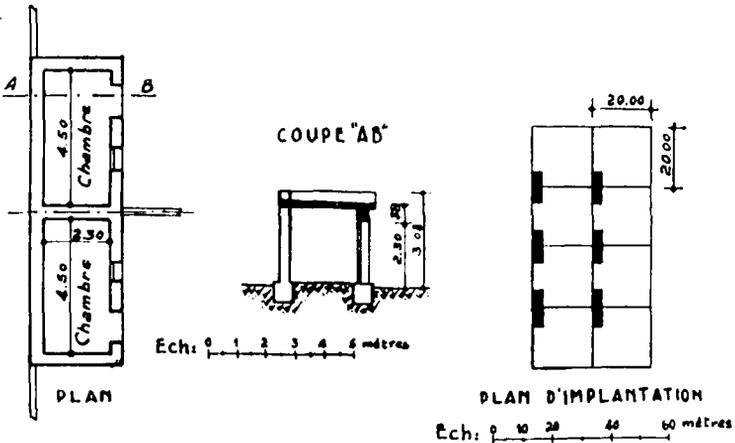
SURFACE COUVERTE HABITABLE : 23,76

PRIX DE REVIENT : 197.000^f



TYPE DE CONSTRUCTIONS JUMEELES POUR LES ECONOMIQUEMENT NULS

LA PIECE { SURFACE COUVERTE HABITABLE : 10,35
 PRIX DE REVIENT : 60.000^f



Rôle du Commissariat à la Reconstruction et au Logement

Pour toutes ces constructions, la participation du C.R.L. est la même :

— Il assure la marche technique de l'opération.

— Il fournit gratuitement aux constructeurs des matériaux pour une valeur de 60.000 francs et met à leur disposition une partie des outils et des madriers qui sont nécessaires à la bonne marche du travail.

Grâce à l'entente passée avec la S.F.A. qui achète en gros, il est mis à la disposition de chaque constructeur :

chaux :	5.000 kgs
ciment :	600 kgs
briques à 3 trous :	2.000
fer rond :	25 kgs
menuiserie :	4 m ² . 3

— Le tout rendu sur place représente un montant de 60.000 francs.

— Toutes les fois que cela est possible, un camion du C.R.L. assure le transport de la pierre, du sable et des matériaux à pied d'œuvre.

— Afin d'égayer l'enclos attenant à la maisonnette, le C.R.L. remet gratuitement aux bénéficiaires six arbres fruitiers et deux arbustes d'agrément,

Les constructeurs peuvent être divisés en quatre catégories :

- 1°) Anciens Combattants ;
- 2°) Ouvriers agricoles de la S.F.A. ;
- 3°) Artisans, commerçants ayant quelques moyens personnels ;
- 4°) Economiquement nuls.

Anciens Combattants

Il est prévu que l'Office Tunisien des A.C. peut prêter à l'ancien combattant une somme de 60.000 francs pour compléter l'apport du C.R.L.

Il pourra ainsi être construit pour les Anciens Combattants qui bénéficieront de ce prêt, des maisonnettes en maçonnerie, couvertes d'une dalle en béton armé, comprenant deux pièces de 2 m. 50 × 5,00 dans œuvre.

Ouvriers agricoles de la S.F.A.

— La S.F.A. fournit et assure le transport de tous les matériaux.

— Elle fournit la menuiserie qui est évidemment standardisée et fabriquée dans ses ateliers.

— Afin de conserver la main-d'œuvre de ses ouvriers, elle se substitue à eux pour la construction de la maison et peut ainsi ob-



Douar Abdallah. — Maisons « Type ouvrier » de la Société Franco-Africaine



Douar Abdallah. — Maisons construites avec le concours des intéressés

tenir, sous la conduite d'un contremaître, le concours d'ouvriers spécialisés fournissant un meilleur travail et un meilleur rendement.

— Il est mis en œuvre un minimum de 6 constructions à la fois, édifiées en quarante-cinq jours.

Cette fourniture de main-d'œuvre représente une somme de : 90.000 francs remboursés à la S.F.A. par ses ouvriers en trois ans.

Le C.R.L. aide la S.F.A. dans cet effort financier par une bonification d'intérêt.

— La construction comprend deux pièces : l'une de 2,70 × 6,30 — l'autre de 2,70 × 2,50 dans œuvre.

— Les murs de 0 m. 40 d'épaisseur sont en maçonnerie de moellons hourdés au mortier de chaux hydraulique, avec enduits intérieurs et extérieurs.

— Hauteur sous la clé de voûte : 3 mètres.

— Plancher bas bétonné.

— Couverture assurée par une voûte en briques à trois trous hourdée au plâtre, recevant un enduit de ciment, une forme en béton de chaux et une chape de protection au mortier de chaux.

Les menuiseries, en bois blanc, sont pleines, à lames avec traverses et écharpe.

Les ouvriers se chargent de la clôture en toub et de la construction, en toub également, d'un « portal » : hangar ouvert qui sert indifféremment à la cuisine ou comme abri pour les bêtes.

Artisans — Commerçants

Les dimensions des constructions réalisées dépendent de leurs moyens financiers et se rapprochent en général de celles de la S. F. A.

Toutes les constructions édifiées le long de la G.P. 2 sont couvertes en voûtes, les autres avec des dalles en B. A. pour lesquelles les constructeurs ont une prédilection.

Les constructeurs s'attachent, autant que possible, à édifier des clôtures en maçonnerie.

Economiquement nuls

Ceux-ci ne peuvent rien ajouter à la subvention de l'Etat. Et il vaut mieux dès lors que l'Etat se charge d'utiliser lui-même la subvention :

Le C.R.L., en s'adressant à des tâcherons, en transportant les matériaux locaux à pied d'œuvre est arrivé à construire des cellules d'habitation donnant à chaque bénéficiaire une pièce de 2 m. 50 × 5 m. 00 dans œuvre. Les logements sont groupés par deux, avec un mur mitoyen.

Les murs sont en maçonnerie de 0,40 de largeur — sans enduit — hauteur entre planchers 2 m. 30.

Le plancher bas est légèrement bétonné, la couverture est assurée par une dalle en béton armé — chaque logement est muni d'une porte et d'une fenêtre.

Les bénéficiaires font en général eux-mêmes les enduits et assurent toujours la clôture en toub de leurs lots.

Ce mode de construction a la grande faveur des occupants du Douar Abdallah.

* * *

L'opération commencée il y a un an se poursuit favorablement. Après avoir hésité et même montré une certaine méfiance, les intéressés se sont rendus compte que l'opération se faisait vraiment à leur profit sans exiger d'eux une participation au-dessus de leurs moyens — et qu'ils deviendraient propriétaires du lot aménagé, avec remise d'un Titre Foncier.

Actuellement :

— 302 lots sont attribués

45 constructions du type S.F.A. sont achevées ou en cours ;

22 constructions du type artisan ou commerçant sont achevées ou en cours ;

42 constructions pour les économiquement nuls sont achevées ou en cours ;

70 anciens gourbi sont été démolis.

La voirie, assurée par les Travaux Publics, est commencée et les premiers arbres ont été plantés.

Poursuivant son effort, en mettant en œuvre des moyens proportionnés aux ressources du pays, l'Administration continue ainsi à se préoccuper du problème de l'habitat, si angoissant dans toute l'Afrique du Nord et à le résoudre en s'intéressant notamment aux habitants les plus pauvres.

Bientôt, à Douar Abdallah, un nouveau village s'élèvera, réalisé grâce au concours de l'Administration, d'une société agricole qui a compris l'intérêt social de cette réalisation et des bénéficiaires eux-mêmes.

Dans le cadre du plan quadriennal, d'autres opérations semblables suivront.

Ph. FRIGNET,

Délégué Régional du C. R. L. à Sousse.