

GUIDES
PRATIQUES
POUR LES
DÉCIDEURS
POLITIQUES



loger les **pauvres** dans les **villes** africaines

ONU  HABITAT
POUR UN MEILLEUR AVENIR URBAIN

L'Alliance des Villes
Cities Without Slums

1

L'AFRIQUE URBAINE :
CONSTRUIRE EN TIRANT PARTI DU POTENTIEL
INEXPLOITÉ

Guide pratique n° 1

Copyright© Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat), 2011

Tous droits réservés
Programme des Nations Unies pour les établissements humains
(ONU-Habitat)
PO Box 30030, Nairobi (Kenya)
Tél : +254 2 621 234
Télécopie : +254 2 624 266
www.unhabitat.org

AVERTISSEMENT

Les appellations employées dans la présente publication et la présentation des éléments qui y figurent n'impliquent de la part du Secrétariat de l'Organisation des Nations Unies aucune prise de position quant au statut juridique des pays, territoires, villes ou zones ou de leurs autorités, ni quant au tracé de leurs frontières ou limites, ni quant à leur système économique ou leur degré de développement. Les analyses, conclusions et recommandations figurant dans le présent rapport ne reflètent pas nécessairement les vues du Programme des Nations Unies pour les établissements humains, de son Conseil d'administration ou de ses États membres.

Numéro HS/038/11F
Numéro ISBN (Series): 978-92-1-131926-2
Numéro ISBN (Volume): 978-92-1-132337-5

Photo de couverture par A Grimard

La publication de la série « Loger les pauvres dans les villes africaines » a été rendue possible grâce au soutien financier de l'Alliance des villes.

Publié par
Programme des Nations Unies pour les établissements humains
(ONU-Habitat)
Service de la formation et du renforcement des capacités
Courriel: tcbb@unhabitat.org

Impression et Pré-pressé ; BNUN/ Section des Publications/ Nairobi, Certification ISO 14001:2001

GUIDES PRATIQUES POUR LES DÉCIDEURS POLITIQUES

loger les **pauvres** dans les villes africaines

1 L'AFRIQUE URBAINE :
CONSTRUIRE EN TIRANT PARTI DU POTENTIEL INEXPLOITÉ

ONU  HABITAT

L'Alliance des Villes
Cities Without Slums

REMERCIEMENTS

Cette série de guides pratiques a été préparée en s'inspirant d'une série similaire sur le logement des pauvres dans les villes d'Asie et qui a été publiée conjointement par ONU-Habitat et la CESAP (Commission économique des Nations Unies pour l'Asie et le Pacifique) en 2009. Cette série est une adaptation de la version pour l'Asie aux réalités et aux contextes des pays d'Afrique sub-saharienne et elle sera disponible en anglais, français et portugais. Ceci a été rendu possible grâce aux contributions financières de l'Alliance des villes et d'ONU-Habitat.

Les guides ont été rédigés par l'équipe d'experts du Centre africain pour les villes (ACC) dirigé par Edgar Pieterse, avec des contributions importantes de Karen Press, Kecia Rust et Warren Smit. Les experts de l'équipe qui ont contribué aux rapports de base précieux pour les guides sont Sarah Charlton, Firoz Khan, Caroline Kihato, Michael Kihato, Melinda Silverman et Tanya Zack. Bruce Frayne a apporté son concours à la gestion du projet et Tau Tavengwa en a magistralement assuré la conception. Un certain nombre de collègues du Service de la formation et du renforcement des capacités, du Service du logement et du Bureau régional pour l'Afrique et les pays arabes d'ONU-Habitat ont contribué à la conception, au développement et à l'étude des guides. Ce sont notamment Gulelat Kebede, Cynthia Radert, Claudio Acioly, Jean D'Aragon, Rasmus Precht, Christophe Lalande, Remy Sietchiping et Alain Grimard. Les guides ont aussi bénéficié des contributions de plusieurs experts ayant participé à la Réunion du Groupe d'experts qui s'est tenue en novembre 2009 à Nairobi (Kenya) : Benjamin Bradlow, Malick Gaye, Serge Allou, Barbra Kohlo, Ardelline Masinde, Esther Kodhek, Jack Makau, Allain Cain, Sylvia Noagbesenu, Kecia Rust, Babar Mumtaz, Alain Durand Lasserre, Alan Gilbert et Tarek El-Sheik.

Toutes ces contributions ont orienté cette série de guides pratiques. Nous espérons qu'ils faciliteront le travail quotidien des décideurs politiques dans la région de l'Afrique sub-saharienne dans leur quête de moyens susceptibles d'améliorer le logement et l'accès au foncier pour les citoyens pauvres.

TABLE DES MATIÈRES

REMERCIEMENTS

L'AFRIQUE URBAINE: CONSTRUIRE EN TIRANT PARTI DU POTENTIEL INEXPLOITÉ	4
L'URBANISATION EST À LA FOIS COMPRÉHENSIBLE ET GÉRABLE	6
LES MOTEURS DE L'URBANISATION	9
LES CONSÉQUENCES D'UNE URBANISATION MAL GÉRÉE	10
DES CHANGEMENTS DE MENTALITÉ SONT NÉCESSAIRES :	
CONSIDÉRER LE 'DÉVELOPPEMENT URBAIN' COMME UNE 'OPPORTUNITÉ'	13
UN CHANGEMENT DE MENTALITÉ: CINQ BONNES RAISONS POUR MIGRER	14
PASSAGE A LA VITESSE SUPERIEURE : DE LA PRÉVENTION À LA FACILITATION	20
LE LOGEMENT	20
LE FONCIER	27
DIX STRATÉGIES POUR RENDRE LES TERRAINS PLUS ACCESSIBLES AUX PAUVRES	31
LA GOUVERNANCE	36
RENFORCER L'EFFICACITÉ DES ADMINISTRATIONS LOCALES EN AFRIQUE	40
APPRENDRE – AGIR – AGIR – AMÉLIORER - AGIR	44

RESSOURCES

RÉFÉRENCES	45
AUTRES LECTURES SUGGÉRÉES	46
SITES INTERNET	48

L'AFRIQUE URBAINE : CONSTRUIRE EN TIRANT PARTI DU POTENTIEL INEXPLOITÉ

GUIDE PRATIQUE N° 1 POUR LES DÉCIDEURS POLITIQUES

Une Afrique en urbanisation dans un monde urbanisé

L'Afrique et l'Asie sont à l'épicentre de la deuxième transition urbaine à grande échelle de l'histoire du monde. La première a eu lieu entre 1750 et 1950 en Amérique du Nord et en Europe, qui ont vu le pourcentage de la population urbaine dans leur population totale passer de 10 % à 52 %. La deuxième touche en grande partie les pays de Sud depuis 1950; d'ici à 2030, la part de la population urbaine dans cette région aura bondi de 18 % à 56 %.

La part de la population urbaine dans la population totale de l'Afrique a progressé de 15 % en 1960 à 35 % en 2006 et devrait dépasser 60 % d'ici à 2030.¹ Ainsi, même si l'Afrique n'est pas encore urbanisée à 50 %, son taux d'urbanisation, à 3,3 %, est l'un des plus forts du monde.² Actuellement, le continent est urbanisé à 38 %, encore que certains pays et régions aient déjà atteint la barre des 50 % et que les plus grandes économies africaines l'aient presque toutes dépassé.

Ces valeurs numériques ne sont que la face visible des profonds changements démographiques et culturels que cette mutation implique. La vie en zone urbaine est très différente de la vie en zone rurale et les activités exercées pour s'assurer des moyens de subsistance sont aussi totalement différentes; les réseaux sociaux s'étendent bien au-delà des liens familiaux, claniques et ethniques; les règles spirituelles et coutumières sont remises en cause et fusionnées avec de multiples influences et tendances extérieures; la dynamique générationnelle est modifiée; et, surtout, les attentes et les aspirations de la population se modifient sensiblement. Pour toutes ces raisons, les établissements urbains sont des lieux de vie marqués par la densité, le changement, l'incertitude, la surprise, le risque, et paradoxalement, le sentiment que tout est possible.

En raison de leur manque de recul, les dirigeants et les décideurs politiques de nombreux États et villes d'Afrique ont en général été impuissants à reconnaître la réalité et les conséquences de l'urbanisation rapide. Ainsi, la mauvaise gestion des villes et le gaspillage de leur potentiel sont monnaie courante en Afrique subsaharienne. Au pire, cette impuissance se reflète à travers des conditions de vie de bidonvilles et par un taux d'expansion élevé de cette forme d'établissements. Ce taux étant quasiment identique au taux de croissance des zones urbaines en général suggérant que le doublement de la population urbaine au cours des 20 prochaines années impliquera la formation de plus en plus de bidonvilles.

Les raisons pour lesquelles il n'a pas été possible d'inverser cette expansion des établissements informels induite par l'accroissement démographique sont nombreuses et complexes. Dans ce Guide Pratique, nous souhaitons réfléchir à la plus importante d'entre elles, à savoir le manque d'imagination de la part de tous ceux qui sont impliqués dans la gestion et le développement urbains et qui n'ont pas su voir dans l'urbanisation une ressource potentiellement précieuse pour résoudre la crise du développement en Afrique, la considérant plutôt comme une des causes de la crise.

Les idées fausses sur la vie urbaine

Ce manque d'imagination peut être attribué à plusieurs idées fausses profondément enracinées. Premièrement, l'urbanisation est souvent considérée comme une mauvaise chose, car elle implique un dépeuplement des zones rurales et un recul de l'activité économique et du capital humain dans ces zones. Deuxièmement, d'aucuns estiment que la vie urbaine entraîne une déperdition des « bonnes » valeurs morales associées aux « innocents » modes de vie ruraux. Il s'agit là d'une simplification d'une dynamique plus complexe liée à une rupture des valeurs et du patrimoine culturels traditionnels. Troisièmement, l'urbanisation, est-il avancé, aggraverait la pauvreté car les agglomérations urbaines ne sont déjà pas en mesure de répondre aux besoins des populations existantes et un développement incontrôlé ne ferait qu'empirer la situation. Enfin, les zones urbaines sont parfois considérées comme un terrain privilégié des opportunistes politiques qui cherchent à saper les ordres et les partis politiques établis. Ce sont là quelques-uns des facteurs subjectifs qui conduisent les politiciens et les responsables du secteur public à envisager l'urbanisation et ses conséquences comme fondamentalement négatives et comme un phénomène à endiguer, voire à inverser.

DES TENDANCES POSITIVES SOUS- TENDENT L'URBANISATION EN AFRIQUE



Revenant sur la dernière décennie, il semble évident que l'heure de l'Afrique a finalement sonné. Depuis 2000, les investissements privés annuels en Afrique ont triplé, se chiffrant à une moyenne de 19 milliards de dollars entre 2006 à 2008. Les 18 plus grandes villes africaines ont désormais un pouvoir d'achat total de 1 300 milliards de dollars. En 2000, environ 59 millions de foyers africains avaient franchi la barre des 5000 dollars de revenu par an, au-delà de laquelle ils commencent à dépenser à peu près la moitié de leurs gains en produits non-alimentaires. D'ici à 2014, ils devraient être 106 millions. En 1998, seulement deux millions d'Africains avaient des téléphones mobiles; aujourd'hui, ils sont 400 millions. Il y a dix ans, seulement 58 % des enfants africains étaient scolarisés dans le primaire; aujourd'hui, près de 75 % le sont. En 2009, les dépenses de santé se sont accrues en termes réels dans 20 des 29 pays les plus pauvres. Si, en 2002, seulement 50 000 Africains au cœur même de la pandémie de sida pouvaient accéder à des antirétroviraux, ils sont aujourd'hui 3,7 millions à pouvoir bénéficier de ce traitement, sans avoir à payer.³

La possibilité de tirer parti de ces tendances positives dépend de quelques facteurs critiques. Tout d'abord, les États africains peu-

vent-ils consolider ces tendances par le biais d'investissements dans l'infrastructure adéquatement financés, bien ciblés et réalisés efficacement au cours des quelques prochaines décennies? Ensuite, peuvent-ils maintenir ces taux de croissance économique modérés voire élevés, tout en augmentant radicalement le nombre de bénéficiaires de cette croissance - à savoir parvenir à une croissance inclusive? Enfin, sont-ils en mesure d'améliorer l'efficacité carbone de l'économie à l'ère d'une plus grande instabilité climatique? Les idées avancées par divers organismes des Nations Unies sur le potentiel de l'économie verte et le développement urbain durable sont prometteuses pour assurer des formes plus ouvertes et durables de croissance. Pour faire face à ces facteurs, il faudra que les États africains appréhendent de façon beaucoup plus précise et claire les dimensions territoriales des politiques de développement locales et nationales. Les investissements publics et les mesures en faveur de la croissance doivent être fondés sur une meilleure compréhension de la façon dont le développement urbain et rural sera favorisé par un ensemble intégré de mesures de développement.

Par définition, cela suppose un changement de mentalité de la part des gouverne-

ments, qui doivent reconnaître le fait que l'urbanisation peut être une dynamique fondamentalement productive exigeant une prise de conscience sereine et une compréhension factuelle des évolutions intervenant dans les villes et des mesures que les pouvoirs publics doivent mettre en œuvre pour y répondre. Tous ceux impliqués dans l'aménagement et le développement urbains doivent tenir compte de quatre messages essentiels :

1. L'urbanisation est à la fois compréhensible et gérable.
2. Des solutions durables de développement urbain existent, mais elles exigent que soient instaurés la confiance et le dialogue et que soient mises en place de nouvelles institutions bien adaptées au contexte urbain informel de l'Afrique.

3. La réussite ne peut venir que de la poursuite sans relâche du cycle itératif « agir – apprendre – agir – apprendre », qui fait avancer les gouvernements innovants. Des exemples de telles pratiques peuvent être observés dans des domaines tels que le foncier, le logement et les moyens de subsistance.
4. Les dynamiques du pouvoir qui caractérisent les milieux et institutions urbains doivent être reconnues et maîtrisées, afin d'assurer les résultats les plus démocratiques possibles.

Le Guide n° 1 passe en revue chacun de ces messages de façon plus détaillée, tout en expliquant les idées centrales qui sont prises en compte dans les sept autres Guides de cette série.

L'URBANISATION EST À LA FOIS COMPRÉHENSIBLE ET GÉRABLE

MODES D'URBANISATION

Entre 2000 et 2030, la population urbaine de l'Afrique passera de 294 millions à 742 millions d'habitants.⁴ Il s'agit d'un défi de taille, étant donné que la plupart des Etats africains ne sont déjà pas en mesure de répondre aux besoins de leur population urbaine actuelle. La croissance urbaine résulte à la fois de l'accroissement démographique naturel et

d'habitants). En effet, la grande majorité des citoyens africains résident, et continueront de résider, dans des villes de moins de 0,5 million d'habitants. En 2005, par exemple, 51 % de la population urbaine africaine vivaient dans des villes de moins de 0,5 million d'habitants, 10 % dans des villes comptant entre 0,5 et 1 million d'habitants, 23 % dans des villes de 1 à 1,5 million d'habitants, 8 % dans des villes de 5 à 10 millions d'habitants et seulement

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=5_18913

