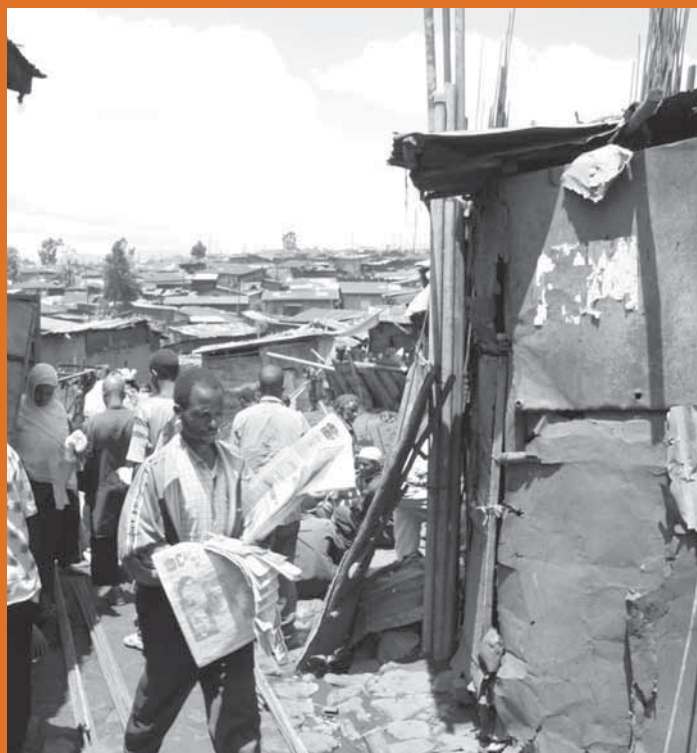


GUIDES
PRATIQUES
POUR LES
DÉCIDEURS
POLITIQUES



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

ONU  HABITAT
POUR UN MEILLEUR AVENIR URBAIN

L'Alliance des Villes
Cities Without Slums

2

**LOGEMENTS POUR LES FAIBLES REVENUS:
LES MOYENS D'AIDER LES PAUVRES À TROUVER UN
LOGEMENT DÉCENT DANS LES VILLES AFRICAINES**

Guide pratique n° 2

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
Télécopieur : +254 2 624 266
www.unhabitat.org

AVERTISSEMENT

Les appellations employées dans la présente publication 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 à leur degré de développement. L'analyse, les 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 Etats Membres.

Numéro : HS/039/11F
Numéro ISBN (Series): 978-92-1-131926-2
Numéro ISBN (Volume): 978-92-1-132338-2

Photo de couverture : A. Grimard

La publication de la série « Loger les pauvres dans les villes africaines » a été 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
Mél: tcbb@unhabitat.org

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

GUIDES PRATIQUES POUR LES DÉCIDEURS POLITIQUES

loger les **pauvres** dans les villes africaines

2 LOGEMENTS POUR LES FAIBLES REVENUS: LES MOYENS D'AIDER LES PAUVRES À TROUVER UN LOGEMENT DÉCENT DANS LES VILLES AFRICAINES

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

CONDITIONS	
QU'ENTEND-ON PAR ÉTABLISSEMENTS INFORMELS ET BIDONVILLES?	5
MÉNAGES VIVANT DANS DES BIDONVILLES ET LES SANS-ABRIS	6
IL N'Y A PAS DEUX CAS SEMBLABLES	7
POURQUOI EXISTE-T-IL DES BIDONVILLES ET DES ÉTABLISSEMENTS INFORMELS?	8
CONCEPTS	
QUE FAIRE EN CE QUI CONCERNE LES ÉTABLISSEMENTS INFORMELS?	10
LES QUATRE ASPECTS CLES DU DÉVELOPPEMENT DU LOGEMENT INFORMEL	11
LES FEMMES ET LES LOGEMENTS BON MARCHÉ	14
DISCRIMINATION ENTRE LES SEXES POUR CE QUI EST DE L'ACCÈS AU LOGEMENT ET AU FONCIER	15
EXPULSION ET DEMOLITION DES BIDONVILLES	16
MÉTHODES ET LIGNES DIRECTRICES	
CINQ APPROCHES AU LOGEMENT BON MARCHÉ	18
OPTION 1: RÉNOVATION SUR PLACE	18
POURQUOI LA RÉNOVATION SUR SITE EST-ELLE SOUVENT LA MEILLEURE SOLUTION?	19
LA QUESTION DES NORMES	20
LES SEPT PRINCIPES DE LA RÉUSSITE DE LA RÉNOVATION	21
À FAIRE ET NE PAS FAIRE	24
LES SEPT ÉTAPES D'UN PROJET TYPIQUE D'AMÉLIORATION	25
LISTE DE POINTS À VÉRIFIER: QUESTIONS À POSER À PROPOS DE VOTRE PROJET D'AMÉLIORATION	29
OPTION 2: RÉINSTALLATION SUR UN TERRAIN APPROPRIÉ	30
METTRE LA PERSONNE AU CENTRE DU PROCESSUS DE RÉINSTALLATION	31
GESTION PARTICIPATIVE DU PROCESSUS DE RÉINSTALLATION	32
LE SITE DE RÉINSTALLATION	34
OPTION 3: NOUVEAUX LOGEMENTS PUBLICS RÉALISÉS À L'INITIATIVE DE L'ÉTAT	35
LES GOUVERNEMENTS PEUVENT-ILS FOURNIR UN LOGEMENT POUR TOUS?	36
OPTION 4: SITES-ET-SERVICES ET DÉVELOPPEMENT PROGRESSIF DU SECTEUR FONCIER	38
CINQ MOYENS POUR ASSURER UN MEILLEUR FONCTIONNEMENT DES PROJETS SITES-ET-SERVICES	39
SITES-ET-SERVICES	40
OPTION 5: STRATÉGIES MUNICIPALES DE LOGEMENT	42
QUE FAUT-IL POUR ARRIVER À L'ÉCHELON DE LA VILLE?	45
RESSOURCES	
RÉFÉRENCES	46
AUTRES LECTURES CONSEILLÉES	47
SITES INTERNET	48



Cible 11 de l'objectif 7 du Millénaire pour le développement : « Améliorer sensiblement, d'ici à 2010, les conditions de vie de 100 millions d'habitants des bidonvilles, reconnaissant qu'il est urgent de fournir davantage de ressources pour la construction de logements abordables et des infrastructures connexes, en donnant la priorité à la prévention des bidonvilles et à leur amélioration... » – Article 56.m de la résolution du Sommet des Nations Unies de septembre 2005

LOGEMENTS POUR LES FAIBLES REVENUS : LES MOYENS D'AIDER LES PAUVRES À TROUVER UN LOGEMENT DÉCENT DANS LES VILLES AFRICAINES

GUIDE PRATIQUE POUR LES DÉCIDEURS POLITIQUES, N° 2

Le présent guide décrit plusieurs façons de traiter la question du logement pour les faibles revenus dans les villes africaines dans le cadre de programmes et de projets. Il décrit des méthodes ayant fait leurs preuves pour améliorer le logement et les conditions de vie des habitants des bidonvilles et d'établissements informels et offrir un logement décent aux générations futures de citoyens pauvres.

Lentement mais sûrement, le concept de « logement décent » est accepté au niveau international comme base des politiques et programmes ayant pour objectif de répondre aux besoins des communautés à faible revenu. La première partie du guide présente des notions qui sont indispensables pour comprendre ce qu'est un logement pour les faibles revenus et examine les raisons du sérieux manque de logements décents et abordables dans les villes – et, partant, le problème des bidonvilles. Ensuite, le guide décrit les principales méthodes permettant de répondre aux besoins des citoyens pauvres en matière de logement, en examinant différentes stratégies pour déterminer ce qu'il y a lieu de faire à propos des bidonvilles et des établissements informels existants et comment les éviter à l'avenir en construisant de nouveaux logements. Enfin, il se penche sur les principaux éléments à prendre en considération pour améliorer les établissements informels et produire des logements pour les faibles revenus, décents et abordables, à l'échelle de toute une ville.

Le présent guide ne s'adresse pas à des spécialistes mais a pour but d'aider à renforcer, les capacités des autorités locales et nationales et des décideurs politiques qui doivent développer rapidement leur compréhension des problèmes de logement de ceux qui, dans les villes, ont de faibles revenus. Il met l'accent en particulier sur le contexte urbain, les conditions de logement et les besoins des communautés rurales étant souvent bien différents de ceux des habitants des villes.

QU'ENTEND-ON PAR ÉTABLISSEMENTS INFORMELS ET BIDONVILLES?



En Afrique, tous les pauvres ne vivent pas dans des établissements informels et des bidonvilles et, inversement, tous ceux qui vivent dans des établissements informels et des bidonvilles ne sont pas pauvres. Cependant, la mauvaise qualité des logements et le manque de services de base, communs aux établissements informels, constituent certainement une dimension de la pauvreté urbaine. Le présent guide considérera donc que les établissements informels sont au centre du logement pour les faibles revenus.

Les établissements dans lesquels vivent les citoyens pauvres se présentent sous toutes sortes de formes et de dimensions et répondent à différentes appellations. Le terme bidonville décrit traditionnellement un quartier de logements, autrefois en bon état mais qui s'est détérioré ou a été subdivisé en un ensemble d'habitations surpeuplées et louées à des groupes à faible revenu. Par ailleurs, un **établissement informel** (parfois appelé aussi **squat**) est une zone de logements de mauvaise qualité construits sur des terrains occupés illégalement. Une troisième catégorie d'établissement est ce que l'on appelle une **subdivision irrégulière**, dans laquelle le propriétaire légitime subdivise la terre en parcelles inférieures aux normes et les loue ou les vend

sans respecter tous les règlements de construction appropriés.

ONU-Habitat définit un ménage de bidonvilles comme un groupe de personnes vivant sous le même toit dans une zone urbaine ne répondant pas à une ou plusieurs des conditions suivantes : logement durable, superficie habitable suffisante, accès à l'eau potable et à des services d'assainissement convenables et sécurité d'occupation. (*Voir le Guide Pratique n° 1 sur l'urbanisation*).

Dans beaucoup de villes africaines, les résidents des établissements informels refusent l'emploi de termes tels que « logement bon marché » ou « établissement informel » pour décrire leurs habitations. Ils préfèrent parler de « logement populaire » – terme qui tient compte de la valeur et de la dignité des habitations qu'ils ont eux-mêmes construites.

Qu'est-ce qui transforme une communauté urbaine en bidonville?

- Il ne dispose pas des services de base tels qu'accès à l'eau potable, passages

- pavés pour piétons, égouts, infrastructure d'assainissement et autres qui sont indispensables.
- Les structures de logement y sont délabrées et de mauvaise qualité et ne respectent pas les différents règlements de construction.
- Il est surpeuplé ou se caractérise par une très forte densité d'habitations et de population.
- Les conditions de vie y sont malsaines et il risque d'être situé sur un terrain dangereux ou impropre au développement.
- Ses résidents n'ont pas de sécurité d'occupation et risquent d'être expulsés.
- Ses résidents sont extrêmement pauvres et exclus de la société.

MÉNAGES DES BIDONVILLES ET SANS-ABRIS

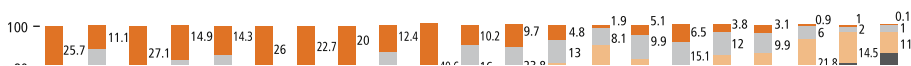
Identifier les privations vécues par les établissements pauvres

Un ménage de bidonvilles est défini comme un groupe de personnes vivant sous le même toit et ne disposant pas d'un ou plusieurs des éléments suivants : accès à l'eau potable, accès à des installations d'assainissement améliorées, superficie habitable suffisante (pas plus de trois personnes par chambre), qualité

des structures et durabilité des habitations et sécurité d'occupation.

Cependant, une définition du bidonville en fonction de son degré de dénuement ne tient pas pleinement compte de celui d'un ménage ou d'une communauté de bidonville déterminés ou de leurs besoins particuliers – dimension importante pour les décideurs politiques-puisqu'elle masque les privations spécifiques des ménages ainsi que la gravité de leur combinaison. La proportion d'habitants de bidon-

RÉPARTITION DES HABITANTS DE BIDONVILLES EN AFRIQUE, EN FONCTION DU DEGRÉ DE MANQUE D'ABRI



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_18914

