

**52ème Conférence du Réseau Habitat et Francophonie – RHF**

**Nouakchott, Mauritanie**

**18 au 20 mars 2019**

**Hôtel MauriCenter**

**Ensemble, construisons une ville inclusive »  
Opérateurs du logement et autorités locales engagés  
pour un développement urbain durable**

**Conférence d'ouverture**

**La ville durable, nouvelle approche  
et changement de paradigme**

par

**Alioune Badiane**

Président du TUTTA « The Urban Think Tank Africa »  
Centre d'Excellence pour la Réflexion et l'Action Urbaine  
Dakar – Sénégal

**« Conscients des défis majeurs de l'urbanisation rapide et non planifiée en cours dans beaucoup de pays francophones dont plus de la moitié se trouvent en Afrique, et ses conséquences préoccupantes sur les plans économique, environnemental, culturel et institutionnel ainsi que l'enjeu de l'expansion chaotique de l'habitat précaire et des bidonvilles, dans lesquels vivent plus de 860 millions de personnes, ainsi que de l'empreinte écologique des villes, responsables de 70 à 80% des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation de 75% de l'énergie mondiale. »**

Résolution de la Francophonie pour la promotion d'un Nouvel Agenda Urbain mondial – XVème Sommet de la Francophonie – Dakar, 29-30 novembre 2014.

**« Depuis la tenue de la première Conférence des Nations Unies sur les établissements humains à Vancouver (Canada), en 1976, et à Istanbul (Turquie) en 1996, et l'adoption des objectifs du Millénaire pour le développement, en 2000, des millions de citadins, y compris des habitants de taudis et d'implantations sauvages, ont vu leurs conditions de vie s'améliorer. Il reste que la persistance de multiples formes de pauvreté, les inégalités croissantes et la dégradation de l'environnement demeurent l'un des principaux obstacles au développement durable dans le monde, l'exclusion économique et la ségrégation spatiale constituant des réalités indéniables dans les villes et les établissements humains. »**

Nouveau Programme pour les villes, Déclaration de Quito, Article 3, octobre 2016.

## **Protocole**

- M. Nani Ould Chrougha, Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire,
- M. Jean-Baptiste Lemoyne, Secrétaire d'Etat auprès du Ministre de l'Europe et des Affaires étrangères (sous réserve),
- Mme Fatimetou Abdel Malick, Présidente du Conseil régional de Nouakchott,
- M. Jacques Hojlo, Président de Réseau Habitat et Francophonie,
- M. Mohamed Mahmoud Ould Jaafar, Directeur général de l'ISKAN,
- Mme Louise Mushikiwabo, Secrétaire générale de l'Organisation Internationale de la Francophonie (sous réserve),
- Dr Vincent Kitio chef de l'Unité Énergie Urbaine de l'ONU-Habitat,
- Mesdames et Messieurs,
- Chers participants, chères participantes, en vos rangs, grades et qualités,

## **INTRODUCTION**

Pour introduire mon propos qu' il me soit permis de m'acquitter d'une dette d'amitié et de reconnaissance envers les leaders et organisateurs du Réseau Habitat et Francophonie et de tous les amis, collègues, et professionnels avec qui nous avons cheminé au cours des trente dernières années pour construire un réseau solide de recherche, de solidarité ; et pour construire un corpus de connaissances et de plaidoyers et d'actions concertées sur l'habitat et le développement urbain à travers le monde francophone, au bénéfice des citoyens en particulier des plus démunis d'entre eux. Je vous dis merci pour l'invitation !

Au moment où à travers le monde, dans 84 États et Gouvernements et dans 272 villes dans les cinq continents, nous allons le 20 mars 2019 célébrer la 49<sup>ème</sup> journée internationale de la Francophonie et alors que la Francophonie représente aujourd'hui près de 40% des membres de l'ONU, il convient, de par le processus dynamique d'urbanisation et de gestion de ses villes, d'aider à construire ensemble une ville inclusive et de donner un nouveau souffle à ce moteur essentiel d'influence, de partage de valeurs et de solidarité planétaire !

### **Mesdames et Messieurs,**

La ville est immédiatement perceptible mais difficile à comprendre, et surtout à gérer. Les villes et les métropoles sont l'endroit où la majorité de la population de la planète vit aujourd'hui ! Alors que le monde s'efforce de répondre à des défis sans précédent, les villes sont devenues l'ultime crédibilité du changement, tant positif que négatif. L'Association Internationale des Maires Francophones et tous les maires du monde y auront aussi un rôle primordial à jouer.

Nous parlons ici des défis que représentent l'intensification du changement climatique, l'accroissement de la pauvreté et de l'exclusion, la mobilité humaine de plus en plus importante, le phénomène complexe des migrations, la bidonvilisation accrue, la demande croissante en habitat et en infrastructures et la profonde incertitude économique culturelle et politique, débouchant sur un repli identitaire, sur des fermetures et souvent, simplement sur le rejet de l'autre !

Et tous ces problèmes ont des conséquences à la fois immédiates et à long terme sur la stabilité des États, sur l'équilibre et l'harmonie des villes et des centres urbains qui sont le moteur de la croissance économique, du développement et de l'intégration.

## **Mesdames et Messieurs,**

Nous osons espérer que cette 52<sup>ème</sup> Conférence du RHF, préparatoire au Sommet des Chefs d'États d'Afrique et de France qui se tiendra en 2020 à Paris, sur la Ville Durable, sera un moment d'échanges, de réflexions et de communion pour construire une véritable force de propositions visant la mise en œuvre réussie des grands agenda mondiaux sur le climat (Paris), sur la résilience (Sendai), sur le développement durable (New York) et sur les villes, l'habitat et le développement urbain du XXI<sup>ème</sup> siècle (Quito).

Mesdames et Messieurs, nous en avons l'intelligence, la volonté et la détermination, alors transformons l'essai !

### **1. L'urbanisation : une force positive pour la transformation durable des villes**

Pour la première fois dans l'histoire, depuis 2014, plus de la moitié de la population mondiale est urbaine. D'ici à 2030, la population rurale mondiale devrait rester essentiellement stable, tandis que la population urbaine devrait croître de 1,5 milliard de personnes. En 2030, 60% de la population mondiale vivra dans les villes et les grandes métropoles. Plus de 90% de cette croissance urbaine se produira dans les villes et surtout dans les villes intermédiaires du monde en développement, principalement en Afrique et en Asie.

Pour la démographie francophone, nous observons que, de 135 millions de francophones en 1990 et de 274 millions en 2014... celle-ci pourraient atteindre 767 millions en 2060 c'est-à-dire environ six fois plus. Dix à quinze ans plus tard, le monde francophone sera représenté par un milliard de personnes ! Toute une perspective nouvelle, pleine de défis sur le plan social, sur le plan de la jeunesse, de la mobilité... et des risques climatiques ; mais aussi une perspective pleine d'opportunités sur le plan économique et pleine des énormes possibilités qu'offre un marché d'un milliard de personnes, parlant la même langue et partageant les mêmes valeurs culturelles et de civilisation !

L'urbanisation de la population mondiale a des ramifications fondamentales pour l'économie, la société, l'environnement et les progrès technologiques.

Les centres urbains ne couvrent actuellement qu'une petite partie de la surface terrestre du monde : 0,51% de la superficie totale du globe, mais leurs empreintes physiques et écologiques sont beaucoup plus grandes. Du point de vue économique, les villes ont représenté 82% du produit intérieur brut (PIB) mondial en 2013 et, d'ici 2025, ce chiffre passera à environ 88%. Il y aura alors 230 nouvelles villes, toutes dans les pays à revenu intermédiaire.

Du point de vue environnemental et de l'empreinte écologique, les villes produisent plus de 70% des émissions mondiales de gaz à effet de serre (GES) et utilisent 80% de l'énergie mondiale. L'Agence Internationale de l'Énergie projette que les émissions de gaz à effet de serre liées à l'énergie urbaine passeront d'environ 67% aujourd'hui à 74% d'ici 2030. Au sein de la Francophonie, faisons de sorte que les recherches menées par le Programme "Accès à l'énergie durable » de l'Institut de la Francophonie pour le Développement Durable- IFDD, contribuent à faire de la planification et de l'architecture des villes et des métropoles des lieux de production, d'une énergie propre et positive pour des Villes Durables.

En Afrique, la vulnérabilité des villes va au-delà de l'exposition aux impacts du changement climatique et aux événements extrêmes. Comme l'a souligné avec force le Programme des Villes Plus Sûres d'ONU Habitat et de l'Union Africaine, l'insécurité, la violence et la criminalité sont des problèmes pressants dans de nombreuses zones urbaines du continent particulièrement dans la bande sahélienne et dans les pays situés autour du Bassin du lac Tchad.

### **Mesdames et Messieurs**

En dépit des progrès réalisés au cours des 20 dernières années depuis Habitat II, le processus d'urbanisation est souvent mal géré et très peu maîtrisé par les pays africains au sud du Sahara. Ainsi, l'échec des politiques publiques dans le secteur urbain a souvent entraîné des villes inéquitables, exclusives et fragmentées et un risque accru de violence, de radicalisation et d'insécurité, en particulier dans les quartiers défavorisés et les zones de bidonvilles qui touchent plus de 60% des populations urbaines de la région !

Aujourd'hui, d'énormes vagues de jeunes migrants qui cherchent une vie illusoire meilleure au-delà de l'océan Atlantique, de la Méditerranée et du Sahara font malheureusement la Une des journaux mondiaux et des nouvelles télévisées tous les jours ! La pauvreté et les inégalités, l'insécurité et l'exclusion sont aujourd'hui en mouvement et appellent à des solutions concertées, intelligentes et innovantes de la part de notre organisation.

### **Mesdames et Messieurs,**

Toutefois, bien qu'il y ait des nombreux défis à relever, il existe aussi de belles opportunités à saisir pour rendre la croissance urbaine plus inclusive, plus équitable et par conséquent plus durable et en conséquence, plus les villes sont résilientes, moins leurs citoyens sont

vulnérables. Les villes, grandes, moyennes et petites, sont de puissants moteurs pour la croissance économique pour la transformation durable et pour l'émergence de nos états. Les citoyens, lorsque qu'ils vivent dans des villes bien planifiées et bien connectées, ont une chance d'avoir un meilleur accès aux possibilités d'emploi, aux soins de santé, à l'éducation et aux services publics. Les zones urbaines, bien planifiées et bien gérées, ont des empreintes écologiques plus faibles et des coûts par personne plus bas pour les infrastructures et les services de base dont l'énergie.

Sous ce rapport, la concentration des ressources, des universités, des centres de recherche, des centres d'innovation et des pôles d'énergie dans les zones urbaines, constitue un terrain fertile pour la créativité et l'innovation technologique nécessaires pour résoudre les nombreux défis de développement durable auxquels les villes francophones et particulièrement africaines sont aujourd'hui confrontées.

Les jeunes, garçons et filles de la nouvelle génération francophone et les millénia viennent dans les villes à un taux et à un rythme soutenu, attirés par la concentration et la densité des entreprises et des institutions avec lesquelles ils peuvent entrer en contact. Dans le même temps, les entreprises, y compris les entreprises en démarrage (start up), s'installent de plus en plus dans des centres urbains denses, dynamiques et énergiques où les talents, les entrepreneurs, les infrastructures, les connaissances et les capitaux se regroupent pour contribuer à l'économie d'échelle et pour générer un rendement élevé et une plus grande valeur ajoutée pour le développement économique et l'intégration sociale.

De nos jours, ces deux dynamiques (jeunes et entreprises) se potentialisent et modifient en profondeur la façon dont les villes et les métropoles francophones sont planifiées, sont bâties et gérées, stimulant l'innovation et la revitalisation, créant de nouvelles relations entre les résidents, les entreprises et les gouvernements locaux, et réalisant le formidable potentiel culturel, social et économique et le potentiel d'intégration que recèle la francophonie dans le monde. C'est cette dynamique qui pourra renverser à terme le piège d'une économie urbaine encore peu productive, informelle, c'est-à-dire hors des circuits officiels et qui représente encore aujourd'hui plus de 93% de l'économie urbaine.

Bien que dans le passé, de nombreux pays du Grand Sud et pays Africains en particulier, aient adopté une attitude ambivalente ou hostile envers l'urbanisation, il apparaît aujourd'hui que ce processus mondial est inévitable et irréversible, comme le démontrent fortement les ODD, le Nouvel Agenda Urbain de Quito et l'Agenda 2063 de l'Union Africaine.

## **Mesdames et Messieurs,**

En effet, l'urbanisation bien gérée et maîtrisée est une force positive et durable car, apportant un certain nombre de changements fondamentaux dans nos sociétés, à savoir : a) dans le secteur de l'emploi, des activités basées sur la construction, entre autres la production de masse de l'habitat et les industries des BTP ainsi que des services et des innovations sur les modes de financement du développement urbain ; b) dans les valeurs de la société et dans les modes de gouvernance ; c) dans la configuration et dans la fonctionnalité des établissements humains ; d) dans l'échelle spatiale, dans l'environnement, dans la densité et dans les activités des villes ; e) dans la composition des groupes sociaux, culturels et ethniques ; et f) dans l'extension des droits démocratiques, en particulier l'autonomisation des femmes et l'intégration des communautés migrantes !

Les villes, grandes et petites, ainsi que les métropoles francophones, bâties sur les valeurs et principes ci-dessus, contribuent en définitive à repousser les frontières de l'ignorance et de l'intolérance et sont capables de construire le développement durable et la résilience de communautés humaines prospères et inclusives !

## **2. La ville durable peut être un lieu d'inclusion, mais ...!**

Les villes et les métropoles - grandes ou petites, quartiers entiers, centres urbains, banlieues ou zones périurbaines - offrent aux êtres humains le potentiel de partager des espaces urbains, de participer à des événements publics et privés et d'exercer leurs devoirs et leurs droits. Ces opportunités permettent à leur tour de cultiver des valeurs sociétales et de définir des modes de gouvernance et d'autres règles qui, à leur tour, permettent aux êtres humains de produire des biens, de commercer avec d'autres et d'avoir accès aux ressources, à la culture et à diverses formes de richesse ou de bien-être.

Mais surtout, les villes et centres urbains peuvent être ouverts ou fermés en ce qui concerne la capacité des habitants à accéder, à occuper et à utiliser l'espace urbain, et même à créer de nouveaux espaces pour répondre à leurs besoins. Les villes et centres urbains peuvent également être ouverts ou fermés en termes de capacité des résidents à accéder aux décisions et à participer à différents types d'interaction et d'échange. Pour certains résidents la ville est le lieu où la vie sociale et politique peut s'exercer, où le savoir est créé et partagé,

et où diverses formes de créativité et d'art sont développées ; pour d'autres résidents les villes leur refusent ces possibilités.

Les villes et les centres urbains, de même que les métropoles peuvent donc être des lieux d'inclusion et de participation, mais elles peuvent aussi être des lieux d'exclusion et de marginalisation créant ainsi chez le citoyen un sentiment de rejet ou de marginalisation ; toutes choses contraires à la nouvelle doctrine des objectifs de développement durable de ne laisser personne sur le bord de la route prônée tant par les Nations Unies que par la Francophonie!

### **3. Inclusion et exclusion dans les villes et centres urbains !**

Les villes et les métropoles changent constamment. Elles sont construites, reconstruites, transformées, occupées par différents groupes et utilisées pour différentes fonctions. Elles sont aussi le lieu des luttes sociales urbaines pour une appropriation des fruits de la croissance et pour des opportunités de vie meilleure pour les citoyens.

Dans la recherche d'une meilleure organisation spatiale pour des rendements plus élevés, des économies d'échelle plus efficaces et d'autres avantages d'agglomération, les villes et les centres urbains génèrent divers degrés de différenciation résidentielle.

Dans la plupart des zones urbaines du monde développé, la segmentation des espaces pour différentes utilisations est relativement visible, bien que l'hétérogénéité sociale et les utilisations mixtes restent largement répandues.

En revanche, dans de nombreuses villes du monde en développement en l'absence d'une réelle connectivité entre les quartiers, la séparation des usages et des degrés de prospérité est si évidente que les riches vivent dans des quartiers bien entretenus, des communautés fermées et des établissements formels bien construits, alors que les pauvres sont souvent confinés dans des quartiers spatialement et environnementalement défavorisés souvent périurbains où dominent les bidonvilles et les établissements informels marqués par la violence, les insécurités et le sentiment d'exclusion.

Les villes africaines dans leur majorité, sont loin d'offrir à leurs communautés résidentes des conditions de vie et des possibilités égales d'accès et d'égale dignité. D'un côté, la

majorité de la population urbaine est empêchée ou limitée dans la satisfaction de ses besoins fondamentaux en raison de son statut économique, social ou culturel, de ses origines ethniques ou religieuses, de son sexe ou de son âge. De l'autre côté, une minorité de la population urbaine bénéficie du progrès économique et social généralement associé à l'urbanisation. Dans certaines de ces villes, la fracture urbaine entre « possesseurs » et « démunis » ouvre un fossé - sinon, un gouffre, une plaie ouverte - susceptible de provoquer un sentiment d'insécurité, une instabilité sociale et de générer des coûts sociaux et économiques élevés non seulement pour les pauvres des villes mais pour la société dans son ensemble.

Les villes et les centres urbains sont, le plus souvent, divisées par des frontières invisibles. Celles-ci isolent le « centre » de la « périphérie », ou séparent le « haut » du « bas », comme la fracture urbaine est familièrement appelée dans de nombreux pays africains. Ces délimitations artificielles sont souvent opérées suivant un continuum spatial et social, reflétant la seule différence que connaissent leurs populations respectives : le statut socio-économique. Une évaluation plus approfondie de l'espace urbain dans de nombreuses villes et métropoles africaines et du monde en développement met en lumière la fragmentation de la société, marquant les différences dans la façon dont l'espace et les opportunités sont produits, appropriés, transformés et utilisés.

Certaines zones comportent une infrastructure importante composée de parcs et espaces publics bien entretenus, des jardins et des zones résidentielles haut de gamme. En revanche, d'autres secteurs de la ville se caractérisent par une sévère privation d'espaces publics, par un logement inadéquat, par des services déficients, par de mauvaises installations récréatives et culturelles, par la désintégration urbaine et un investissement limité ou quasi-inexistant dans les infrastructures publiques.

Ces différences réelles dans l'accès sont les symptômes des fractures intangibles mais durables dans la société qui répartissent inégalement les opportunités et les libertés entre les résidents et contre lesquelles une volonté politique et des actions urgentes sont requises de la part des Etats, des maires et leaders des gouvernements municipaux.

#### **4. La fracture urbaine est le visage de l'injustice !**

La fracture physique prend la forme d'exclusion sociale, culturelle et économique. De larges couches de la société, très souvent très démunies, sont fréquemment exclues pour des

motifs d'attributs prédéterminés sur lesquels les individus n'ont aucun contrôle, tels que le sexe, l'âge, la race ou l'appartenance ethnique ; ou pour des attributs qui signent l'appartenance à une classe sociale dite défavorisée par exemple le lieu de vie (vivre dans un taudis par opposition à une villa) ou la faiblesse des possessions synonyme de statut social inférieur. Toutefois, cette perspective étroite ne tient pas compte des contributions réelles et potentielles des groupes marginalisés à la construction des villes, des centres urbains et des métropoles. Elle ne peut donc que retarder les progrès vers un développement durable et inclusif de nos sociétés.

La fracture urbaine est le visage caché de l'injustice et un symptôme de dysfonctionnement systémique de nos villes. Une société ne peut prétendre être harmonieuse ou unie si un grand nombre de personnes ne peut pas répondre à ses besoins fondamentaux tandis que d'autres vivent dans l'opulence. Une ville ne peut être harmonieuse si certains groupes concentrent les ressources et les opportunités tandis que d'autres restent appauvris et exclus de tous les mécanismes de création, de partage des fruits de la croissance et de participation à la prise de décision.

Pourtant, les villes, les centres urbains et les métropoles ne sont pas - et ne devraient pas être - ce monde fracturé, figé et statique que nous avons créé ; ce monde dans lequel nous sommes désormais condamné à vivre. Les villes sont, au contraire, des véhicules pour le changement social et la transformation dynamique. Elles sont des lieux de vie où de nouvelles valeurs, croyances et idées peuvent forger un paradigme de croissance différent, qui promeut les droits et les opportunités pour tous les membres de la société ; des droits basés non seulement sur des arguments moraux et éthiques, d'inclusion et de paix, mais aussi sur l'accès pratique aux opportunités de développement, d'intégration et d'amélioration des conditions de vie pour tous. Le concept de « ville inclusive », ou « ville pour tous », signifie le partage des avantages sociaux et économiques pour une plus grande égalité, favorisant la recherche constante d'une inclusion durable et des résultats positifs pour chaque individu dans la société. Et cela représente les idéaux et les valeurs fondamentales prônées par l'esprit et la démarche constante de la Francophonie !

## **5. Urbanisation, richesse des villes et des métropoles**

La prospérité des nations est de plus en plus intimement liée à la prospérité des villes, des centres urbains et des métropoles. Aucun pays n'a jamais atteint une croissance économique soutenue ni un développement social rapide et durable sans un processus d'urbanisation harmonieux, soutenu et maîtrisé ! En effet, à travers le monde, les pays ayant le revenu par habitant le plus élevé tendent à être plus urbanisés, tandis que les pays à faible revenu sont les moins urbanisés et sont situés le plus souvent dans les pays du Sud et particulièrement en Afrique.

Aujourd'hui en Afrique, les entreprises urbaines contribuent entre 50 et 70% du produit intérieur brut (PIB). Dans d'autres pays, c'est un groupe de villes et de métropoles qui représente une part importante du PIB national. Le regroupement des villes en méga-régions, en groupe de villes, les corridors urbains et les villes-régions agissent comme des entités économiques uniques qui produisent des modèles de croissance auto-renforcés et cumulatifs qui contribuent de manière significative à l'activité économique régionale et mondiale.

En Chine, le concept de groupe de villes (City Cluster) est fondé sur la théorie de l'avantage d'agglomération, selon laquelle plus la ville est grande et connectée, plus elle est productive. Sur les dix neuf (19) city cluster programmés, trois sont en exécution de façon prometteuse. Dans ces immenses ensembles urbains, des densités urbaines élevées mais aussi adaptées réduisent les coûts de transaction, rendent les dépenses publiques en infrastructures et en services plus économiquement viables et facilitent la génération et la diffusion de connaissances, toutes importantes pour la croissance économique des villes et des métropoles !

Parallèlement à la croissance économique, l'urbanisation a dans l'ensemble contribué à réduire la pauvreté globale en offrant de nouvelles possibilités, en augmentant les revenus des ménages et en multipliant le nombre d'options de subsistance pour les populations rurales et urbaines les plus démunies.

Les performances récentes réalisées par les pays émergents de l'Asie du Sud Est et de la Chine en particulier est révélateur à ce titre. En effet, Ian Goldin de l'Université d'Oxford (2018) confirme qu'en 40 ans, plus de 740 millions de chinois sont sortis de l'extrême pauvreté grâce à des politiques cohérentes d'urbanisation, passant d'un taux d'urbanisation de 20% à plus de 60% dans la même période, soit 1,4 milliard de citoyens! *Le recent 4e Forum Economique de Delph, en Grèce a confirmé cette performance astronomique de la chine !*

**Mesdames et Messieurs**

L'urbanisation joue donc un rôle positif dans la réduction globale de la pauvreté, en particulier lorsqu'elle est appuyée par des politiques publiques bien ciblées et bien adaptées, respectueuses de l'environnement et des droits de la personne. Toutefois, lorsque par manque d'attractivité aux yeux des investisseurs, l'urbanisation s'accompagne d'une faible croissance économique ou lorsque les politiques de redistribution sont inexistantes ou inefficaces, l'urbanisation entraîne une concentration locale des pauvres plutôt qu'une réduction significative de la pauvreté.

## **6. Opérateurs du logement et autorités locales, pour la production d'un habitat durable !**

Le logement a toujours été un facteur fondamental pour l'économie d'un pays, fournissant une proportion importante de l'emploi. Le financement du logement crée l'infrastructure nécessaire au fonctionnement des marchés des capitaux et crée des emplois spécialisés sur les marchés du crédit et des prêts hypothécaires. De plus, le logement est organiquement lié au développement urbain, influençant les densités et la forme des villes. En bref, le logement a, de par l'histoire, été et demeure fondamental pour la prospérité des villes et des nations!

À mesure que l'Afrique poursuit sa transformation urbaine et que la taille de la population urbaine dans les pays augmente, la disponibilité de logements de qualité et la consolidation d'un secteur du logement qui fonctionne efficacement deviennent des priorités pour créer des villes durables et des territoires fonctionnels et vivables qui puissent soutenir la croissance économique et la création d'emplois. La crise actuelle du logement menace fortement la stabilité et la durabilité aussi bien des pays que des villes africaines.

Face à cette situation, ensemble les opérateurs, les autorités et leurs partenaires doivent inventer de nouveaux modèles pour co-produire des logements abordables et durables à grande échelle avec la collaboration du secteur financier et le soutien indispensable des autorités locales, gestionnaires des villes et des centres urbains. Au mois de novembre 2018 à Marrakech, au Maroc, CGLU Afrique, la voix des autorités locales africaines a regroupé 8000 participants lors du sommet d'*Africités 8* sous le thème de « La transition vers des villes et territoires durables : le rôle des collectivités territoriales d'Afrique ».

Ce sommet, de par la profondeur des échanges, la qualité et le niveau élevé de participation, a apporté une contribution majeure aux débats sur la construction d'une ville durable en

Afrique ! Et CGLU Afrique est déterminée et prête à accompagner le RHF lors du Sommet de Paris en 2020 afin de porter la voix des élus africains pour le plaidoyer de la Ville Durable en Afrique.

Depuis la conférence d'Istanbul (Habitat II) en 1996, l'accès à un logement décent et à un prix abordable est considéré comme un droit humain et un élément clé du développement durable. Il détermine en effet la qualité de vie des populations et sa localisation a un impact considérable sur les opportunités de travail, la mobilité et le bien-être des citoyens ! De plus, si l'Etat rend accessible le foncier et facilite les prêts au logement, alors la réalisation à grande échelle de logements et de parcs locatifs sont des sources immenses d'emplois pour les jeunes.

Malgré ce constat, nous devons noter que les États, les autorités locales et les opérateurs du logement dans beaucoup de pays africains ont reproduit le modèle traditionnel dicté par le marché et les systèmes financiers en se concentrant sur le tiers supérieur de la demande solvable pour assurer une rentabilité sans risque. La valeur estimée du marché du logement abordable en 2015 était de 30 milliards de \$US en Égypte, de 35 milliards de \$US au Nigeria et de 70 milliards de \$US en Afrique du Sud ; ce qui démontre de la vitalité du marché du logement en Afrique ( *ref: Relever les défis du logement avec le secteur privé. Afd 2014*). Cependant, la majorité de la population, moins nantie ou pauvre a été bien souvent marginalisée et vit dans les conditions précaires des bidonvilles sans accès à aucun, ou à peu de service de base ! Nous convenons que la mise à disposition de logements décents et à prix abordables est un grand défi pour les pouvoirs publics des pays africains.

Mais cela dépend beaucoup de la volonté politique et de politiques publiques de qualité qui sont sensibles aux préoccupations des populations défavorisées et qui soient capables de créer les conditions d'accès à un marché formel du logement efficace et bien encadré sur le plan législatif et réglementaire.

Ce faisant, pour un faciliter le travail des opérateurs, les autorités centrales et locales doivent simplifier les procédures administratives, rendre la législation et l'administration foncière plus transparente, planifier les villes en tenant compte des distances entre le loge-

ment et le travail, mettre en place des infrastructures de base adéquates, faciliter la mobilité urbaine et enfin innover l'accès au crédit en encourageant de nouveaux modes de financement de l'habitat et du logement en Afrique !

L'action urbaine parce qu'elle concerne le cadre de vie des habitants fait l'objet d'une attention particulière en terme d'engagement et de participation citoyenne. Malgré la distance relative entre les opérateurs du secteur et les parties prenantes que sont les autorités locales et les organisations communautaires, une action urgente est nécessaire pour rapprocher les acteurs. Pour ce faire, les organisations de la société civile ont un rôle fondamental à jouer par leur position médiane et leur capacité de médiation pour la co-production d'une ville inclusive et durable où le logement est accessible à tous les citoyens, sans exclusive !

Enfin en Europe et en France en particulier, selon l'Institut de la ville durable – IVD -l'immobilier est rarement considéré comme un service urbain. Il constitue pourtant un élément central dans le bon fonctionnement des villes. Aujourd'hui, l'immobilier ne se limite plus à l'aménagement et à la construction neuve. Ce secteur intègre aussi l'ensemble des services liés à l'habiter. Autrement dit, la surface immobilière compte moins que les usages qu'elle rend possibles. Ce changement s'accompagne d'un accent croissant mis sur l'exploitation, que l'on retrouve aussi bien du côté du logement que des bureaux ou de l'immobilier commercial. Le succès actuel du co-working et du co-living illustre la montée en puissance des gestionnaires, au risque de déstabiliser la prédominance des promoteurs.

## **7. Les bidonvilles : images de la pauvreté dans le Sud ! Mais un espoir à l'horizon...**

Dans de nombreux pays en développement, l'expansion urbaine des villes et des centres urbains a souvent été caractérisée par l'informalité, l'illégalité, la déficience de la réglementation, surtout en matière de politique de droit foncier et d'accès à la sécurité d'occupation pour les plus démunis. Ainsi, dans beaucoup de pays africains, la croissance urbaine est fortement associée à la pauvreté et à l'expansion des zones informelles et des bidonvilles. Heureusement, depuis 2010 un certain nombre de pays ont, dans une certaine mesure,

réussi à freiner l'expansion des bidonvilles et à améliorer les conditions de vie qui y prévalaient.

Aussi inégales qu'elles aient pu être dans le monde, les efforts visant à réduire la forme la plus inacceptable de la pauvreté et de la fracture urbaine représentée par les sans-abris et surtout les bidonvilles, ont donné des résultats positifs. Selon le rapport 2012/2013 d'ONU-HABITAT, 862 millions de personnes vivaient dans des conditions de bidonvilles. Auparavant, entre l'an 2000 et 2010, 227 millions de personnes dans le monde en développement ont été sorties des conditions de vie dans les bidonvilles. En d'autres termes, les gouvernements avaient dépassé collectivement la cible 7 des Objectifs du Millénaire pour le Développement OMD, d'au moins 2,2 fois et avec 10 ans d'avance sur l'échéance fixée pour 2020. Mais ces chiffres cachent des disparités importantes selon les aires géographiques considérées tant en valeur absolue qu'en valeur relative. En Afrique subsaharienne rappelons qu'on compte encore un pourcentage de l'ordre de 62 % des citoyens qui vivent dans des conditions de logement particulièrement insalubres. En Asie du Sud (Inde pour l'essentiel) c'est 35% des citoyens qui vivent dans des conditions similaires

Dans l'ensemble de l'Afrique, la vie d'environ 24 millions d'habitants de bidonvilles s'est améliorée au cours de la dernière décennie, soit 12% de l'effort mondial visant à réduire cette forme de fracture urbaine. L'Afrique du Nord est la seule sous-région du monde en développement où le nombre d'habitants des bidonvilles (8.7 millions de personnes) et la proportion de bidonvilles ont régulièrement diminué (de 20 à 13%). L'Égypte, l'Algérie, le Maroc et la Tunisie ont été les pays qui ont connu le plus grand succès avec une prime pour le Maroc qui a reçu en 2010 lors de l'Expo de Shanghai, la médaille d'honneur des Nations Unies pour ses performances dans le cadre de son programme VSB - villes sans bidonvilles. En Afrique subsaharienne, cependant, la proportion totale de la population urbaine vivant dans les bidonvilles n'a diminué que de 5% (soit 17 millions de personnes). Le Ghana, le Sénégal, l'Afrique du Sud et le Rwanda ont été les pays qui ont connu le plus de succès dans la sous-région, ce qui a permis de réduire la proportion des habitants des taudis de plus d'un cinquième lors de la dernière décennie.

## **8. Réduire la fracture urbaine pour faire progresser le Droit à la Ville...**

Le concept de « Droit à la Ville » que l'on doit au philosophe français Henri Lefebvre (1968) a certes évolué au cours des cinquante dernières années mais continue de s'imposer face

au développement exclusif, à l'exclusion, au partage sélectif des bénéfices, à la marginalisation et à la discrimination qui se manifestent aujourd'hui dans les villes, les centres urbains et les métropoles du monde. Plus qu'un nouveau dispositif légaliste, le droit à la ville est une conception alternative du faire et du vivre la ville, en réattribuant au citoyen une capacité à œuvrer sur l'urbain, en lui rendant un potentiel dans la définition de son environnement et ses conditions de vie. Le droit à la ville est l'expression des profondes aspirations des citoyens et des citoyens pour une reconnaissance effective de leurs droits humains.

Né dans l'Hexagone, c'est par-delà les eaux de l'Atlantique, dans les pays du Sud et au Brésil en particulier que le concept a été introduit et traduit de diverses manières à travers les régions, à travers le pays et à travers les villes et métropoles du Sud avant de regagner le Nord. À certains endroits, il a été utilisé comme un cadre théorique et politique axé sur l'application, l'autonomisation, la participation, l'épanouissement personnel, l'autodétermination et diverses formes de protection des droits de l'homme au niveau des centres urbains. À d'autres endroits, le concept a servi de plate-forme d'action et de cadre pratique pour l'application, alors que dans certaines grandes villes, le concept est absent du discours politique, non utilisé ou purement et simplement interdit.

Cependant, là où le droit à la ville a été mis en œuvre, des degrés plus élevés d'inclusion n'ont pas nécessairement suivi. Un grand nombre de personnes, en particulier dans les pays du Sud, ne bénéficient pas pleinement de l'«avantage urbain», ne participent pas à la prise de décisions et ne jouissent pas des droits et libertés fondamentaux effectifs, avec le plein exercice de leur citoyenneté. Certaines villes du Sud, ont déployé des efforts considérables pour combler la fracture urbaine dans le cadre d'une approche axée sur les droits ou ne reconnaissant que certains aspects particuliers du droit à la ville.

Malgré ces ambiguïtés, depuis Porto Alegre, le droit à la ville, a été consacré travers les multiples mouvements de citoyens dénommé les altermondialistes. En effet, du mouvement mondial des Indignés inspiré par Stéphane Hessel en 2010, aux « Gilets jaunes » de nos jours, ce mouvement demeure un puissant vecteur de changement social pour l'avancement des droits humains dans les villes, les centres urbains et les métropoles et leurs périphéries !

## **9. Conclusion : Cinq étapes stratégiques pour une ville inclusive**

Une ville inclusive peut être définie et expérimentée individuellement de différentes façons par ses résidents. Pourtant, les villes inclusives partagent quelques caractéristiques de base qui peuvent prendre différentes formes dans diverses conditions : elles offrent les opportunités et les mécanismes de soutien qui permettent à tous les résidents de développer leur plein potentiel et de gagner leur juste part de l'«avantage urbain». Dans une ville inclusive, les résidents se perçoivent comme des contributeurs importants à la prise de décision, allant des questions politiques, des consultations publiques aux routines plus banales de la vie quotidienne. La participation active garantit à tous les résidents un dividende des bénéfices du développement urbain. Les concepts de relations humaines, d'intégration sociale, de citoyenneté active et de droits civiques sont tous inséparables de l'inclusivité urbaine.

L'analyse des politiques pour la mise en œuvre du Nouvel Agenda Urbain – NAU - a identifié une série d'étapes stratégiques pratiques et de catalyseurs de changement qui facilitent la tâche des villes et des autorités locales pour combler la fracture urbaine. Ainsi les cinq étapes stratégiques qui contribuent à la promotion d'une ville inclusive sont les suivantes: (1) évaluer le passé des politiques urbaines et mesurer les progrès réalisés ; (2) établir de nouvelles institutions plus efficaces ou renforcer celles qui existent au besoin ; (3) la construction de nouveaux liens et d'alliances entre les différents niveaux de gouvernement ; (4) développer une vision soutenue et globale pour promouvoir l'inclusivité; et (5) assurer une redistribution équitable des opportunités.

### **Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, Chers participants !**

Demain, plus de 350 millions de jeunes africains devraient parler français et l'Afrique sera essentielle à l'économie mondiale avec un marché de plus d'un milliard cinq cent millions de consommateurs et de forts taux de croissance économique. Le cœur de la Francophonie urbaine sera en Afrique et les villes et les centres urbains en seront les vaisseaux irriguants d'énergie, de connexion et d'ouverture sur le monde.

Enfin, dans un monde en constante mutation urbaine, la Francophonie devrait être, plus que jamais, une absolue nécessité, non seulement urgente mais désormais vitale par sa diversité. Elle naît d'une triple exigence : celle d'affirmer davantage la diversité culturelle et l'intégration urbaine ; celle de garantir un monde plus solidaire et inclusif ; celle visant à assurer la nécessité de combattre des menaces globales, devenues de plus en plus volatiles à travers la résilience et la solidarité.

**Je vous remercie de votre bien aimable attention**

## Références bibliographiques

### 1. Sites internet consultés

<https://www.cairn.info/revue-l-information-geographique-2011-1-page-15.htm>

[https:// www.francophonie.org.xve.com](https://www.francophonie.org.xve.com)

<https://www.auf.org>

<https://french.china.org>

<https://www.unhabitat.org>

<https://www.worldbank.org>

<https://www.cglu.org>

[https://www.the\\_economist.org](https://www.the_economist.org)

<https://www.youtube.com/watch?v=URrMOGPKlcc>

<https://www.youtube.com/watch?v=6no1qUPedLs>

<https://www.youtube.com/watch?v=co1ffJmt2Z8>

<http://www.latina-eco.com/la-perversite-de-la-societe-bresilienne-vue-par-lurbaniste-joao-sette-whitaker-ferreira/>

### 2 Articles, ouvrages et communications

1. African Development Bank Group (2011). Urban Development Strategy: transforming Africa's Cities and towns into engines of economic growth and Social Development. Available at <http://www.afdb.org/leadadmin/uploads/afdb/Documents/Policy-Documents/Urban-Development%20Strategy-egyrev%201.pdf>.
2. Ahmedabad Sprawls well. How one Indian city cracked the problem of urban sprawl. The Economist, 24 Nov 2018.
3. A tale of 19 mega cities: China. The country tries to reshape itself into a series of conurbations. The Economist June 23, 2018.
4. Andersen, T. B. and Jensen, P.S. (2014). Is Africa's Recent Growth Sustainable? International Economic Journal, 28(2), pp. 207-223.
5. Angel, S. et al. (2011). Making Room for a Planet of Cities, Policy Focus Report, Lincoln Institute of Land Policy.

6. Badiane, A and Assiango J. Keynote address by Alioune Badiane, Director of Programme, UN-Habitat. at the ICPC Colloquium in Palermo, Italy. On Immigration in a Mobile world - A preoccupation for safety in cities, nov 2014.
7. Badiane, A et Fadili, M. Réinventer l'urbanisme africain, in Rapport introductif au Forum ministériel africain sur l'habitat et le développement urbain – FOMAHDU 1, Rabat, 11-12 mai 2016.
8. Biau, D. Re-inventing African Cities in the Thinker, vol 70 2016.
9. Banque mondiale. 1994. World Development Report: Infrastructure for Development. Washington, DC. 2017. Private Participation in Infrastructure (PPI) Database 2017 [base de données]. Washington,
10. Collier, P. Venables, Anthony, J. (2013). Housing and urbanization in Africa: unleashing a formal market process. Washington, DC: World Bank Group. <http://documents.worldbank.org/curated/en/2013/11/18869006/housing-urbanization- africa-unleashing-formal-market-process>.
11. Forum économique mondial, Banque mondiale et BAD (Banque africaine de développement). 2017. The Africa Competitiveness Report: Addressing Africa.
12. Goldin I. Le miracle chinois : une expérience en matière de lutte contre la pauvreté. [http://french.china.org.cn/china/txt/2018-11/20/content\\_73947971.htm](http://french.china.org.cn/china/txt/2018-11/20/content_73947971.htm) 2/26/19, 1232
13. Lefebvre, H. Le Droit à la ville. Ed. Economica. 1972.
14. Pieterse, E. (2008). City Futures: Confronting the Crisis of Urban Development. Capetown: UCt Press. Available at [http://www.uctpress.co.za/catalogue/itemdisplay.jspitem\\_id=9293&ad-dprint=true&vol\\_id=](http://www.uctpress.co.za/catalogue/itemdisplay.jspitem_id=9293&ad-dprint=true&vol_id=).
15. Sassen, S. (2012a). Bridging Divides: enabling Urban Capabilities. Sixth Urban research and Knowledge Symposium, October 2012. Available at <http://siteresources.worldbank.org/INTUrbanDevelopment/resources/336387-1369969101352/9207950-1389068443389/Sassen-UrKS2012.pdf>
16. Sassen, S. (2012b). « Locating cities on global circuits ». Globalization and Cities. Available at <http://www.saskiasassen.com/PDFs/publications/locating-Cities-on-global-Circuits.pdf>
17. Satterthwaite, D. (2004). « The under-estimation of urban poverty in low and middle-income nations ». ILeD Poverty reduction in Urban Areas Series, working Paper 14. Available at <http://pubs.iied.org/pdfs/9322IleD.p>
18. UNDESA (2015). World Urbanization Prospects 2014. Available at <https://esa.un.org/unpd/wup/Publications/Files/wUP2014-Highlights.pdf>
19. UNDP (2016) Planning tools for urban sustainability: mapping of initiatives and methodologies, working paper series, Rio+, January 2016.
20. UNFPA (2007). State of world Population 2007: Unleashing the Potential of Urban growth. Available at <http://www.unfpa.org/publications/state-world-population-2007>
21. UN-Habitat (2003). The Challenge of Slums.
22. UN-Habitat (2007). Inclusive and Sustainable Urban Development Planning: A guide for Municipalities. Available at <http://mirror.unhabitat.org/pmss/listItemDetails.aspx?publicationID=2664>
23. UN-Habitat (2010). State of the World's Cities 2010/2011: Bridging the urban divide. earthscan. Available at <http://mirror.unhabitat.org/pmss/listItemDetails.aspx?publicationID=2917>
24. UN-Habitat (2014b). State of African Cities 2014: re-imagining sustainable urban transitions. Available at <https://www.citiesalliance.org/sites/citiesalliance.org/les/SoAC2014.pdf>
25. UN-Habitat, « International Guidelines on Decentralization and Strengthening of Local Authorities », Resolution 21/3 of 20 April 2007.
26. UN-Habitat UNECA Towards an African Urban Agenda 2015, a contribution to the Habitat III Conference.