

LA VALEUR TRANSFORMATRICE D'UNE URBANISATION JUSTE ET DURABLE EN AFRIQUE SUB-SAHARIENNE

MARS 2022

Auteurs:

George Wasonga
Robai Naliaka
Bastian Schulz



THE
NEW
SCHOOL



JUSTCITY

FRIEDRICH
EBERT 
STIFTUNG

LA VALEUR TRANSFORMATRICE D'UNE URBANISATION JUSTE ET DURABLE EN AFRIQUE SUB- SAHARIENNE

MARS 2022

© Bureau de la Friedrich-Ebert-Stiftung Kenya, 2022

Tous droits réservés. La reproduction de toute partie de cette publication sans l'autorisation écrite de l'éditeur est interdite, sauf pour de brèves citations dans des livres ou des revues critiques. Pour toute information et autorisation, adressez-vous au bureau de la Friedrich-Ebert-Stiftung Kenya.

Les opinions exprimées sont la responsabilité des auteurs individuels et ne reflètent pas nécessairement les opinions de la Friedrich-Ebert-Stiftung Kenya.

Crédits photos: Shutterstock

REMERCIEMENTS

Auteurs:

George Wasonga est un urbaniste chevronné qui jouit d'une grande expérience en matière de politiques, de planification et de gouvernance des zones urbaines. Il a servi pendant plus de 25 ans au niveau régional et national. Il est actuellement directeur général de la Civil Society Urban Development Platform et président du groupe de travail sur les villes justes au Kenya.

Mme Robai Naliaka est une spécialiste de la gestion de programmes et une assistante de recherche forte de plus de 15 ans d'expérience dans le domaine humanitaire et du développement.

Bastian Schulz est un passionné des mouvements syndicaux qui occupe actuellement le poste de représentant de la Friedrich-Ebert-Stiftung (FES) au Kenya.

Friedrich Ebert Stiftung, bureau du Kenya
programmes@fes-kenya.org
info@fes-kenya.org
P.O. Box 14932-00800
Nairobi, Kenya

SOMMAIRE

- 01 | La valeur transformatrice d'une urbanisation juste et durable en Afrique sub-saharienne
- 06 | La valeur de l'urbanisation durable et des principes de la ville juste
- 14 | La valeur sociale et la ville juste analysées sous l'angle de la planification et du logement
- 23 | La valeur intangible et la ville juste analysées sous l'angle de la gouvernance et de la gestion urbaines
- 32 | Conclusions
- 38 | Références



La valeur
transformatrice
d'une urbanisation
juste et durable
en Afrique sub-
saharienne

01

Le lancement de la décennie d'action pour la concrétisation de l'Agenda 2030 des Nations Unies a suscité une attention accrue pour l'urbanisation durable. L'objectif de développement durable (ODD) 11 et ses 10 cibles présentent un intérêt particulier pour les villes et les zones urbaines.



Quatre cibles présentent un intérêt particulier pour la présente étude, à savoir: le logement, les services essentiels et les taudis (cible 1), les transports (cible 2), l'urbanisation inclusive (cible 3) et l'environnement (cible 6). La réalisation de ces cibles devrait accroître la valeur intégrale de l'urbanisation durable (ONU-HABITAT, 2020). Cette valeur est considérée comme la somme de quatre valeurs individuelles: les conditions économiques, environnementales, sociales et immatérielles d'une ville susceptibles d'améliorer la qualité de vie des habitants de manière significative, visible et concrète.

En réalité, la signification même de l'urbanisation durable est souvent difficile à cerner – tout comme les conséquences d'une urbanisation plus durable pour la majorité des citoyens, en particulier en Afrique. Cette étude s'intéresse donc aux quatre cibles qu'elle propose d'analyser en les liant au concept de la ville juste. La ville juste (FES, 2020) démontre de manière convaincante que l'optimisation de ces valeurs est plus susceptible d'être réalisée dans un environnement qui promeut la dignité, l'équité et la diversité, les droits et les responsabilités et la démocratie – en somme, les principes fondamentaux d'une ville juste. Le concept de la ville juste a le plus grand

potentiel pour transformer l'urbanisation africaine sur la base d'une approche plus démocratique et centrée sur le citoyen.

D'après le récent rapport d'étape sur l'ODD 11, avant la pandémie de Covid-19, les villes enregistraient un nombre croissant d'habitants de taudis, une aggravation de la pollution atmosphérique, un minimum d'espaces publics ouverts et un accès pratique limité aux transports publics (ECOSOC-ONU, 2021). Le rapport établit en outre que les effets directs et indirects de la pandémie rendent encore plus improbable la réalisation de cet objectif, car davantage de personnes sont contraintes de vivre dans des bidonvilles, où la qualité de vie se détériore et où la vulnérabilité augmente.

Les Nations Unies estiment que 71 millions de personnes ont été replongées dans l'extrême pauvreté en 2020, la majorité d'entre elles étant originaires d'Afrique où une grande partie de la main-d'œuvre a vu ses salaires et ses revenus affectés par la pandémie de Covid-19, ce qui l'expose à une dégradation de sa qualité de vie. Outre la pandémie de Covid-19, le rythme effréné auquel les villes africaines se développent est lié à d'autres tendances clés du développement, dont les plus importantes sont l'accélération de la

croissance économique et démographique, l'augmentation de l'exode rural, l'explosion démographique de la jeunesse et l'aggravation des effets du réchauffement climatique.

Ces tendances sont fortement motivées par le sentiment que les villes - contrairement aux zones rurales du continent - offrent une abondance de moyens de subsistance, notamment des possibilités d'emploi et de génération de revenus, la sécurité alimentaire et l'accès au financement, à l'éducation et au capital social, ainsi qu'à la protection sociale. L'urbanisation en Afrique est liée à des espoirs, les espoirs de nombreuses personnes.

Au vu de cette Afrique qui s'urbanise rapidement, il convient de repenser les rôles de la planification, de la gestion et de la gouvernance des villes pour créer une croissance inclusive et la prospérité, tout en favorisant les investissements durables et socialement responsables. Dans ce contexte, une attention particulière est accordée à l'interface entre les politiques publiques et les actions de terrain pour relever efficacement les défis cruciaux de l'urbanisation durable, notamment les inégalités, le chômage, le changement climatique et le manque de logements.

Ce document s'interroge sur les enjeux de l'urbanisation durable dans une Afrique subsaharienne qui s'urbanise rapidement, avec une population de 1,1 milliard d'habitants et un PIB de 1,8 trillion de dollars (FMI, 2019). En se penchant spécifiquement sur deux des quatre valeurs de l'urbanisation durable, cette étude analyse les valeurs sociales sous l'angle de la planification et du logement, ainsi que les valeurs intangibles sous l'angle de la gouvernance et de la gestion en tant que facteurs de promotion de la croissance inclusive et d'incitation à l'investissement socialement responsable en phase avec les principes de la ville juste, à savoir la dignité, l'équité et la diversité, les droits et les responsabilités et la démocratie (FES, 2020). Ce faisant, elle suggère des pistes pour améliorer l'efficacité de la participation politique et démocratique comme un moyen

permettant relever les principaux défis urbains et d'accélérer la dynamique de transformation urbaine et, par conséquent, de rendre les villes plus justes.

Le cas des villes kenyanes en est une illustration classique. Il est particulièrement pertinent car le Kenya, qui fait partie des pays connaissant une période de transition urbaine importante, a récemment adopté une nouvelle constitution progressiste qui a fondamentalement modifié la relation entre la population et son gouvernement, ainsi que la configuration de la gouvernance et de la gestion urbaines.

Ce changement repose principalement sur la décentralisation et le transfert du pouvoir vers les citoyens grâce à l'élargissement des espaces démocratiques et des droits et libertés inscrits dans la constitution. Le document soutient que si l'influence exercée par les citoyens sur la façon dont ils sont gouvernés est une garantie constitutionnelle, la traduction de cette garantie en une croissance, une prospérité et un bien-être plus inclusifs - grâce à des politiques plus justes - reste entravée par des facteurs intangibles, notamment les perceptions socioéconomiques institutionnelles, de gouvernance, politiques, culturelles et civiques. L'article conclut en justifiant le rôle intégral des principes des villes justes dans l'accélération de la réalisation de la valeur de l'urbanisation en tant que catalyseur d'un plus grand progrès vers les cibles de l'ODD 11 et, par conséquent, vers le développement durable en général.

Ce document s'interroge sur les enjeux de l'urbanisation durable dans une Afrique subsaharienne qui s'urbanise rapidement, avec une population de **1,1 milliard** d'habitants et un PIB de **1,8 billion** de dollars (FMI, 2019).

Il suggère un rôle accru des villes intermédiaires comme frontière immédiate pour la transformation des villes justes en Afrique subsaharienne. Les villes intermédiaires ont été définies comme des villes de 50 000 à 1 million d'habitants qui jouent généralement un rôle primordial dans la connexion des zones rurales et urbaines importantes aux installations, services et possibilités essentiels.

Selon Cités et Gouvernements Locaux Unis (CGLU), il y a plus de 1400 villes intermédiaires en Afrique qui abritent plus de 20% de la population mondiale, qui s'élève à 7,75 milliards en 2020. Elles accueillent également plus d'un tiers (36%) de la population urbaine totale, qui, selon la Banque Mondiale, s'élève à 4,358 milliards en 2020. Ces villes intermédiaires ou secondaires peuvent jouer un rôle de catalyseur dans la promotion de villes justes et durables sur le continent.



Il y a plus de **1400 villes** intermédiaires en Afrique qui abritent plus de **20%** de la population mondiale, qui s'élève à **7,75 milliards** en 2020.



La valeur de
l'urbanisation
durable et des
principes de la ville
juste

02

Dans le monde entier, les villes et les zones urbaines abritent une population en perpétuelle croissance. Elles sont essentielles à l'amélioration des acquis du développement, et constituent des espaces d'opportunités où les aspirations peuvent être et sont souvent réalisées.

Cette urbanisation se produit principalement dans les villes intermédiaires (secondaires), ce qui place ces villes au cœur de la chaîne de valeur du développement urbain durable. Cette croissance est fortement motivée par la perception des Africains selon laquelle les villes, contrairement aux zones rurales du continent, offrent une abondance de moyens de subsistance, notamment des possibilités d'emploi et de génération de revenus, la sécurité alimentaire et l'accès au financement, mais aussi à des biens publics comme l'éducation, le logement et les transports, le capital social ainsi que la protection sociale (Stapleton, 2015). Le rythme effréné auquel les villes africaines se développent est également lié à d'autres tendances clés du développement, au premier rang desquelles l'accélération de la croissance économique et démographique, la progression de la migration des zones rurales vers les zones urbaines, l'explosion démographique de la jeunesse et le réchauffement climatique (CNUCED, 2018).

À l'échelle mondiale, l'Afrique est le continent le moins urbanisé et pourtant le rythme d'expansion de ses villes est plus rapide que celui des autres régions - en moyenne 3,5% par an (Huang, 2015). Cette croissance de l'urbanisation varie d'un bout à l'autre du continent, de l'Afrique du Nord déjà fortement urbanisée (47,8 %) à l'Afrique subsaharienne moins urbanisée (32,8 %) (BAD, 2012). Entre 2000 et 2014, les villes du monde de plus de

500 000 habitants ont connu une croissance annuelle moyenne de 2,4 %. 43 de ces villes ont connu une croissance deux fois plus rapide, dont 4 en Afrique (CGLU, 2020).

Le taux global d'urbanisation du continent devrait passer de 40% en 2015 à 56% en 2050 (CNUCED, 2018). En d'autres termes, au cours des 25 prochaines années, la population urbaine africaine va doubler. D'ici 2040, la majorité des Africains vivront dans les villes. En 2050, plus de la moitié de la population du Kenya sera urbaine. Le problème, ou disons plutôt le principal défi, pas seulement mais surtout en Afrique, est que des millions de personnes s'installent actuellement dans des villes « injustes ». La population de certaines villes et zones urbaines africaines a déjà dépassé la barre des 10 millions d'habitants. Par exemple, le Caire, la plus grande ville d'Afrique, a une population d'environ 9,1 millions d'habitants, mais plus de 20 millions de personnes vivent dans sa région métropolitaine.

L'urbanisation durable se concentre toutefois sur les plus de 1400 villes intermédiaires d'Afrique. En raison de leur taille et de leur répartition spatiale, elles offrent et décentralisent des logements, des infrastructures de base et des services de manière plus rentable que les régions métropolitaines, les capitales et les mégapoles.

L'Afrique est le continent le moins urbanisé du monde, et pourtant le rythme d'expansion de ses villes est plus rapide que celui des autres régions – en moyenne **3,5%** par an.



Ces villes intermédiaires sont la promesse d'un urbanisme « plus inclusif, plus sûr et plus résilient », et du développement de systèmes urbains plus équilibrés et plus durables, en particulier dans une Afrique qui s'urbanise rapidement.

Les Nations Unies estiment que la pandémie de coronavirus a replongé 71 millions de personnes dans l'extrême pauvreté en 2020, dont la majorité en Afrique. Les revenus de près de 1,6 milliard de travailleurs informels, soit la moitié de la main-d'œuvre mondiale, ont été touchés. Ces circonstances soulignent l'importance des villes et des zones urbaines, notamment en Afrique, qui sont menacées d'une diminution de la qualité de vie dans un contexte d'augmentation de la population urbaine, des effets dévastateurs du changement climatique et de la persistance de la pandémie. Dans le même ordre d'idées, la crise de la Covid-19 a poussé les villes intermédiaires africaines à réfléchir sur la production agricole en faisant ressortir le besoin urgent de développer des systèmes alimentaires plus durables, une agriculture familiale plus résiliente ainsi que des systèmes de soins de santé de meilleure qualité.

En outre, le développement des villes intermédiaires est associé à des modes de consommation intensive dont les effets conduisent à la génération de niveaux élevés d'émissions de gaz à effet de serre (GES), accélérant ainsi les conséquences néfastes du changement climatique. En outre, les villes intermédiaires doivent faire face à l'augmentation du nombre de citoyens pauvres, qui représentent environ 60% de leur population, ainsi qu'aux occupants d'écosystèmes fragiles et de quartiers informels (CGLU, 2020).

L'impact du changement climatique, notamment les effets de la hausse des températures, de la pollution atmosphérique, des modes de consommation énergétique inefficaces et de la perte de biodiversité, met à rude épreuve la capacité de résilience de la population des villes intermédiaires et accroît la vulnérabilité des citoyens pauvres.

Les gouvernements africains, en tant qu'États membres de l'ONU, adhèrent aux engagements mondiaux qui reconnaissent l'importance des villes. Il s'agit notamment de l'Agenda 2030 pour le développement durable, de l'Accord de Paris, du Nouvel agenda urbain, du Cadre de Sendai pour la réduction des risques de catastrophe et du Programme d'action d'Addis-Abeba, qui constituent collectivement l'épine dorsale de la politique de développement international, des recommandations, des objectifs, des cibles et des indicateurs pour les États membres.

Le fil conducteur de chacun de ces instruments est la reconnaissance des collectivités locales en tant que partenaires incontournables dans la quête d'un avenir plus durable. Les collectivités locales - le pouvoir décentralisé - sont donc une ressource importante pour la promotion de la valeur de l'urbanisation durable et ont le potentiel de rendre les villes plus justes.

Il est également important de rappeler que l'Agenda 2063 pour l'Afrique de l'Union Africaine (UA) vise à assurer un développement inclusif et durable tout en s'inscrivant dans la dynamique panafricaine d'unité, d'autodétermination, de liberté, de progrès et de prospérité collective poursuivie par le panafricanisme et la Renaissance africaine. Il s'agit d'un changement d'orientation, de la "lutte"¹ au "développement social et économique inclusif", caractérisé par l'intégration et la coopération continentales et régionales, la gouvernance démocratique, la paix et la sécurité, entre autres stratégies de développement socioéconomique inclusif.

Conformément à la vision panafricaine d'« une Afrique intégrée, prospère et pacifique, dirigée par ses propres citoyens et représentant une force dynamique sur la scène internationale », l'Agenda 2063 prévoit une trajectoire de développement à long terme sur 50 ans pour l'Afrique. Il incite l'Afrique à réviser et à adapter son programme de développement en raison, notamment, des transformations structurelles en cours, de la reprise de la croissance économique et du progrès social, ainsi que de la nécessité

1. L'agenda africain a été principalement consacré à la lutte pour la liberté et à la mise en place de gouvernements démocratiques dans la perspective de l'adoption, en 2013, de l'agenda africain 2063, dont la mise en œuvre s'étend sur 50 ans.

d'un développement axé sur les personnes, l'égalité des sexes et l'autonomisation des jeunes. Ce sont les collectivités locales qui sont responsables de la création et du maintien de la valeur dans les villes et les zones urbaines. Elles sont donc les mieux placées pour faire en sorte que l'urbanisation soit davantage axée sur les personnes et moins sur les entreprises.

La vision d'ONU-HABITAT est "une meilleure qualité de vie pour tous dans un monde en pleine urbanisation". Le programme de l'ONU définit la valeur de l'urbanisation durable comme l'ensemble des conditions économiques, environnementales, sociales et intangibles d'une ville qui ont le potentiel d'améliorer la qualité de vie des résidents de manière significative, visible et concrète (ONU-HABITAT, 2020). Les conditions intangibles comprennent les perceptions institutionnelles, de gouvernance, politiques, culturelles et civiques. Cette définition reconnaît la nature multidimensionnelle et intersectorielle de l'urbanisation durable. Les valeurs sont déclinées en quatre volets, comme suit (voir figure 1):

- **La valeur économique** est décrite à travers le prisme de l'économie nationale, du développement immobilier et de la prospérité dans le continuum urbain-rural. Les transitions des zones rurales vers les zones urbaines peuvent conférer un pouvoir de transformation permettant de réorganiser les économies urbaines en améliorant la chaîne de valeur.
- **La valeur environnementale** est décrite sous l'angle des villes et du changement climatique, de l'environnement bâti et naturel et des services écosystémiques. Par exemple, des mesures visant à réduire les émissions et des politiques encourageant l'utilisation de sources d'énergie alternatives doivent être mises en place afin d'améliorer la valeur environnementale et de freiner l'augmentation des niveaux de

GES. En outre, les bâtiments économes en énergie, les transports publics à faible émission de carbone et l'encouragement du cyclisme et de la marche à pied sont des valeurs environnementales essentielles.

- **La valeur sociale** est reflétée par la qualité de vie d'une ville et l'accent mis sur l'inclusion et l'équité. Par exemple, les transformations ancrées dans les principes de développement centré sur les personnes, de justice entre les sexes et d'autonomisation des jeunes sont essentielles pour relever les défis financiers et liés aux ressources humaines dans la gestion des villes intermédiaires en Afrique.
- **La valeur intangible** est mise en évidence par les systèmes de gouvernance, les institutions politiques, la production culturelle et la cohérence des politiques à plusieurs niveaux.

Les villes intermédiaires² jouent ici un rôle important, car elles sont de plus en plus nombreuses en raison de l'urbanisation rapide de l'Afrique et de l'évolution de leurs fonctions et de leur taille. Dans ce contexte, la formulation et la mise en œuvre de politiques urbaines efficaces doivent reconnaître la place particulière des villes intermédiaires, leur nature et les tendances de leur croissance au fil du temps, leur rôle dans la réalisation d'une urbanisation inclusive et durable en Afrique, et leur intégration dans les régions métropolitaines.

L'urbanisation, avec ses différentes dimensions, est une force qui ne peut être arrêtée, ni en Afrique ni dans le monde. La décennie d'action en faveur de l'Agenda 2030 des Nations Unies, en particulier au titre de l'Objectif de développement durable 11 et de ses 10 cibles, met l'accent sur quatre cibles spécifiques en adéquation avec les principes de la ville juste. Il s'agit des cibles liées au logement, aux services de base et

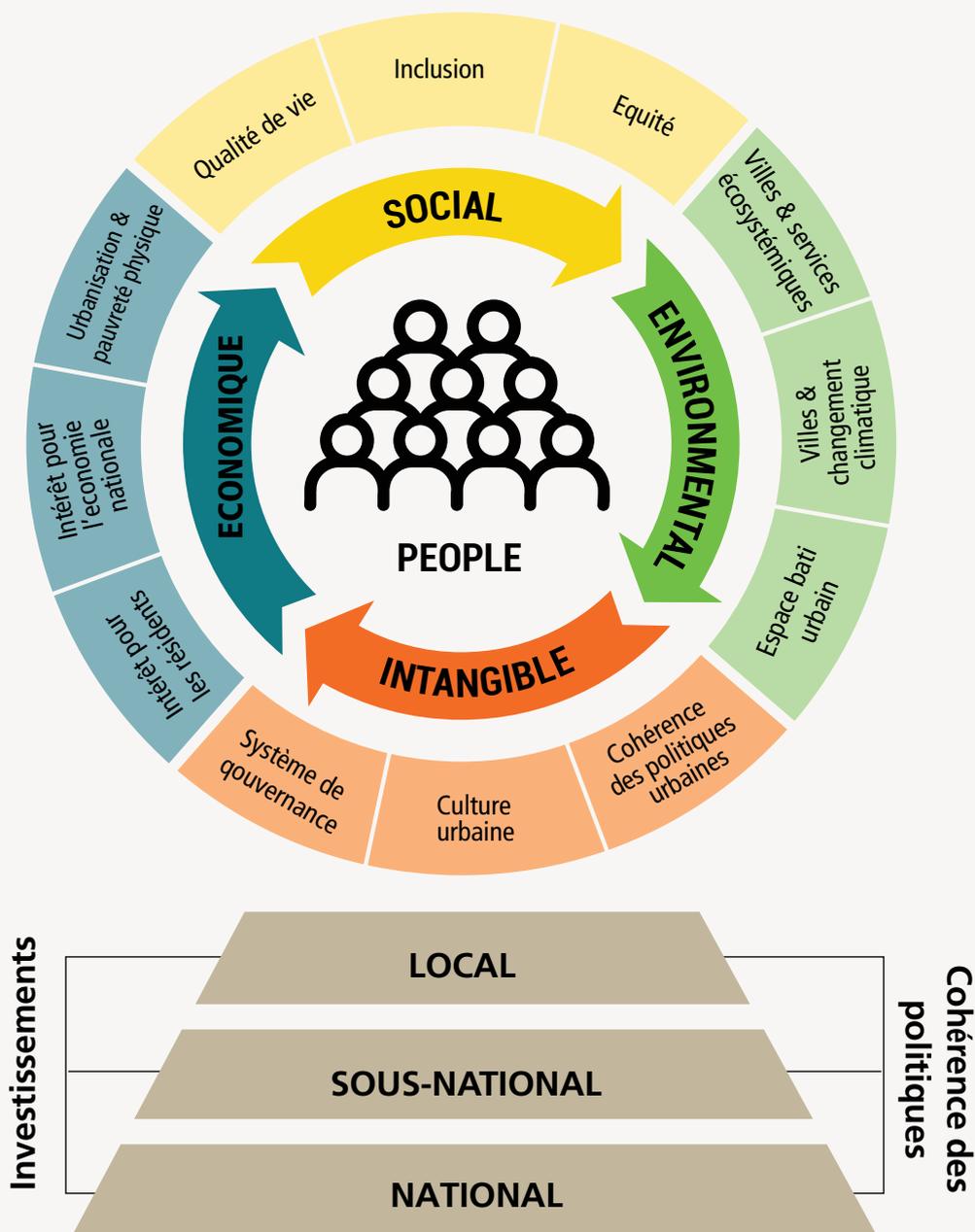
Ce sont les collectivités locales qui sont responsables de la création et du maintien de la valeur dans les villes et les zones urbaines. Elles sont donc les mieux placées pour faire en sorte que l'urbanisation soit davantage axée sur les personnes et moins sur les entreprises.

2. D'après Cités et Gouvernements Locaux Unis (CGLU), il existe plus de 1400 villes intermédiaires en Afrique.

FIGURE 1:

Les valeurs de l'urbanisation durable

Source: adapté du Rapport sur les villes du monde 2020 d'ONU-Habitat



aux bidonvilles (cible 1), aux transports (cible 2), à l'urbanisation inclusive (cible 3) et à l'environnement (cible 6).

L'atteinte de ces cibles devrait renforcer la valeur de l'urbanisation durable exprimée comme l'ensemble des conditions économiques, environnementales, sociales et immatérielles d'une ville qui ont le potentiel d'améliorer la qualité de vie des résidents de manière significative, visible et concrète (ONU-HABITAT, 2020).

Le concept de ville juste repose sur des arguments convaincants en faveur d'améliorations significatives, visibles et concrètes de la qualité de vie, inspirées par un environnement de dignité, d'équité et de diversité, de droits et de responsabilités et de démocratie, qui sont les principes fondamentaux d'une ville juste. Un récent rapport d'étape sur l'ODD 11 indique que les effets directs et indirects de la pandémie de Covid-19 rendent encore plus improbable la réalisation de cet objectif, avec davantage de personnes contraintes de vivre dans des bidonvilles, où la qualité de vie se détériore et la vulnérabilité augmente (UN-ECOSOC, 2021).

Compte tenu de cette prise de conscience et en tant que force transformatrice, l'urbanisation durable devrait donc accroître

la capacité des gouvernements à répondre aux divers besoins des citoyens, à satisfaire leurs aspirations et à améliorer leur bien-être. Cela met en évidence l'importance de la valeur intangible, en particulier dans le positionnement des institutions qui soutiennent les systèmes de gouvernance inclusifs, sensibles et compatibles avec les intérêts de la population urbaine. Ces valeurs sont soutenues par les principes de la ville juste (voir figure 2).

L'intersection spécifique entre les valeurs de l'urbanisation durable et les principes de la ville juste réside dans les valeurs sociales et les valeurs intangibles. Dans ce contexte, les valeurs sociales englobent la dignité (qualité de vie) et l'équité et la diversité (inclusion et équité). Les principes de la ville juste, à savoir les droits et les responsabilités, ainsi que la démocratie, font partie des valeurs intangibles, principalement dans le contexte des systèmes de gouvernance, de la culture urbaine (droits et responsabilités) et de la cohérence des politiques urbaines (démocratie). La question est donc de savoir comment ces intersections créent une force de transformation suffisamment importante pour faire des villes d'Afrique, mais aussi du monde entier, des cadres de vie plus justes et meilleurs pour la majorité, et pas seulement pour une minorité de nantis.

FIGURE 2:
Les principes de la ville juste



Dignité

Il s'agit du droit d'un individu ou d'un groupe d'être apprécié, respecté et traité de manière éthique. Il s'agit de reconnaître la valeur d'un individu ou d'un groupe. Cela implique le respect de l'individu ou de groupe, quel que soit son statut socioéconomique ou politique présumé.



Équité et diversité

Une ville équitable est une ville où la cité et ses avantages sont partagés équitablement entre les citoyens. Une ville de diversité est une ville où l'on admet que les processus démocratiques peuvent entraîner l'exclusion de certains (en particulier des minorités), et où des mesures doivent être mises en place pour garantir la justice pour tous, y compris les minorités et les visiteurs.



Droits et responsabilités

Une ville où les droits de tous les citoyens et visiteurs sont respectés. L'équilibre doit être garanti entre ces droits et les responsabilités des citoyens dans la gestion des affaires de la cité et dans le développement de la ville.



Démocratie

Une ville où les citoyens prennent des décisions collectives éclairées selon le principe de majorité, mais dans le respect de la dignité de chacun et en tenant compte de l'équité et de la diversité.



La valeur sociale et la
ville juste analysées
sous l'angle de la
planification et du
logement

03

L'Afrique s'urbanise rapidement et est confrontée à d'énormes défis urbains, tels que la prolifération des bidonvilles et l'intensification des inégalités (UN-ECOSOC, 2021). Les villes intermédiaires, avec leurs économies plus petites et leurs collectivités locales souvent moins bien équipées que les villes primaires, sont confrontées à des défis particulièrement importants.

3.1 La planification

Les villes intermédiaires figurent parmi les agglomérations urbaines qui enregistrent la croissance la plus rapide en Afrique. Cités et Gouvernements Locaux Unis (CGLU) note que 210 millions d'Africains vivent dans l'une des 1400 villes intermédiaires du continent. Contrairement à l'urbanisation dans de nombreuses autres régions du monde, la croissance de la population urbaine dans la majeure partie de l'Afrique ne s'est généralement pas accompagnée d'une augmentation proportionnelle de l'emploi formel, d'où une pauvreté urbaine croissante et une vulnérabilité urbaine accrue (Bryceson et Potts, 2006 ; Fox, 2012). La capacité des organismes gouvernementaux à planifier et à gérer la croissance urbaine en Afrique est généralement relativement faible (Myers, 2011).

Ce document isole la **planification urbaine** et le **logement abordable** comme principaux points d'entrée pour évaluer la valeur sociale.

Au plan régional, la majeure partie de l'urbanisation n'est ni planifiée, ni régularisée de manière efficace, et elle est injuste. En outre, les institutions gouvernementales locales sont confrontées à des contraintes de ressources, tant humaines que fiscales, pour répondre à la demande toujours croissante de services et de développement inclusif. Le résultat net d'une urbanisation rapide et d'une capacité insuffisante de planification ou de gestion des villes est une aggravation des inégalités, une prévalence croissante de l'informalité et une intensification des risques sanitaires.

La croissance des « bidonvilles » est la manifestation la plus tangible de ces problèmes. En 2014, on estimait que 56% de la population urbaine d'Afrique subsaharienne vivait dans des quartiers informels ou d'autres types de bidonvilles - c'est-à-dire des zones dépourvues de logements adéquats et de services publics. Le nombre de ménages vivant dans des bidonvilles en Afrique subsaharienne n'a cessé d'augmenter - passant d'environ 111 millions en 1995 à 201 millions en 2015 (ONU-Habitat, 2016).

Le nombre de ménages vivant dans des bidonvilles en Afrique subsaharienne n'a cessé d'augmenter - passant d'environ **111 millions** en 1995 à **201 millions** en 2015 (ONU-Habitat, 2016).



À Nairobi, la capitale du Kenya, par exemple, plus de 60% de la population vit dans des quartiers informels qui occupent moins de 10% de la superficie totale de la ville. Pour illustrer la valeur sociale qui intègre les principes de dignité, d'équité et de diversité de la ville juste, ce document isole la planification urbaine et le logement abordable comme principaux points d'entrée pour évaluer la valeur sociale.

Une planification adéquate est essentielle pour réaliser la valeur sociale et garantir la dignité de la population urbaine. Quand les villes sont "justes",

- elles sont bien planifiées et gérées,
- elles peuvent sortir les familles de la pauvreté,
- elles libèrent les femmes de la discrimination fondée sur le sexe,
- elles offrent un avenir radieux aux enfants et aux jeunes,
- elles offrent confort et soutien aux personnes âgées dans leurs années d'or, et
- elles accueillent les migrants en quête d'une vie meilleure (ONU-HABITAT, 2020)..

Elles peuvent également contribuer à un développement économique plus inclusif et à une croissance plus durable. Cependant, la valeur sociale n'est réalisable que lorsque des valeurs intangibles existent sous la forme d'institutions qui respectent et défendent l'état de droit, les droits et la gouvernance participative et démocratique. Pour atteindre la dignité, il convient de reconnaître et de respecter les diverses valeurs inhérentes à la nature hétérogène de l'occupation urbaine sous forme de culture, de traditions et de normes.

Le cas du Kenya est un exemple classique. La planification a évolué depuis la promulgation de la nouvelle constitution en 2010. Par le biais de l'article 184, la Constitution du Kenya confie le rôle de la planification aux institutions de gouvernance et de gestion urbaines, guidées par la loi urbaine, l'Urban Areas and Cities Act (2011). La même constitution oblige les institutions urbaines à développer des

plans urbains à travers des processus hautement inclusifs qui respectent la doctrine participative et centrée sur le citoyen de la constitution. D'autres lois ont été promulguées pour inculquer une culture de la planification à tous les niveaux de gouvernement (national, comté et urbain). Ces lois comprennent la loi sur l'aménagement du territoire (2019), la loi sur le gouvernement du comté (2012) et la loi sur la gestion des finances publiques (2012). La politique nationale de développement urbain (NUDP) 2016 met davantage l'accent sur la planification avec des garanties sociales claires.

Une étude récente (Banque Mondiale, 2021) révèle toutefois que les lois et les politiques ne suffisent pas à elles seules à tenir la promesse de valeur sociale. Malgré un investissement important dans le renforcement des institutions urbaines pour améliorer la prestation de services, l'enquête de la Banque Mondiale critique la pratique actuelle de la planification institutionnelle, en particulier sa nature non inclusive. En d'autres termes, la réalité est très différente des droits accordés par la constitution de 2010. Ainsi, il existe un certain nombre de cas de déplacements et d'expulsions qui se sont produits dans le cadre de la poursuite de résultats de développement, aggravant ainsi la vulnérabilité sociale au lieu de renforcer les valeurs sociales. Une grande importance est accordée au développement des infrastructures au détriment du développement social. Par conséquent, les aspirations des Kenyans diffèrent fortement de la réalité et des expériences quotidiennes de la majorité de la population urbaine du pays.

Le Kenya compte plus de 70 villes intermédiaires, soit environ 63 municipalités et quatre villes³. On observe une croissance rapide des villes intermédiaires au Kenya, qui s'accroît avec la décentralisation qui favorise un développement déconcentré à travers le pays. Alors que la plupart de ces villes sont des sièges pour les gouvernements des comtés, attirant les personnes, les financements, les investissements, les entreprises et le tourisme, entre autres, la majorité d'entre elles ne respecte pas les principes de participation, ce qui exclut de larges franges de la population urbaine.

3. Gouvernement du Kenya (2022); Exposé de position du Kenya au 9e Sommet Africains (non publié)

Les réseaux de villes intermédiaires ont un rôle important à jouer pour encourager la recherche et l'expérimentation et pour partager les expériences réussies de la planification et de la gestion de ces villes. Par exemple, le Kenya a récemment créé l'Association of Urban, Cities and Municipal Managers & Authorities of Kenya (AUCIMMAK)⁴ pour faciliter l'échange de connaissances et d'expériences au niveau local et avec des réseaux externes. Selon la Lake Victoria Basin Commission (LVBC)⁵, des efforts initiaux sont en cours pour mettre en place une plateforme régionale d'engagement entre la Lake Victoria Region Local Authorities Cooperation (LVRLAC) et l'AUCIMMAK afin d'aborder une vision commune de la planification et de la gestion des ressources de la région du lac Victoria.

Pour que la planification urbaine s'améliore, il faut mettre en place et rendre fonctionnelle une planification urbaine participative accompagnée de politiques appropriées et de cadres réglementaires et législatifs. Pour rendre la planification urbaine participative fonctionnelle, divers outils sont disponibles pour faciliter la planification centrée sur le citoyen. L'un de ces outils a récemment été déployé au Kenya. Il s'agit de l'outil de cyber-participation U_CODE (TU-Dresden, 2019), qui permet la participation créative des citoyens à grande échelle.

Grâce à son environnement de co-conception, U_CODE facilite la communication et la collaboration entre un grand nombre de citoyens et d'experts professionnels. L'une des principales nouveautés est un espace de projet public pour les utilisateurs non professionnels de la société civile - une interface publique très accessible et à seuil bas. Pour les citoyens qui souhaitent s'engager activement dans le processus de conception, un "Project Play Ground" est mis à disposition, qui propose des outils de conception hautement expérimentaux. U_CODE permet aux concepteurs professionnels de faire appel à la créativité du public, de suivre ses opinions et ses sentiments et d'exploiter son intelligence

de conception. Le processus de conception et de décision est informé et transformé par les suggestions des "experts citoyens" en tant que force motrice.

3.2 Le logement

Dans le secteur du logement, la Banque Mondiale estime que d'ici 2030, trois milliards de personnes, soit 40% de la population mondiale, auront besoin de nouveaux logements. L'urbanisation rapide fait grimper la demande de logements en Afrique subsaharienne (SFI, 2022). Les villes africaines deviennent chaque jour le nouveau foyer de plus de 40 000 personnes, dont beaucoup se retrouvent sans toit. Les acteurs étatiques et non étatiques redoublent d'efforts pour développer le secteur de l'immobilier, à la fois pour fournir des logements neufs et abordables et pour encourager une industrie qui nécessite d'importants matériaux de construction et qui a le potentiel de devenir un grand employeur.

Si le secteur privé peut être motivé par le profit, souvent rendu possible par des subventions gouvernementales, l'approche des organisations non gouvernementales (ONG) est principalement de nature humanitaire et vise à combler les lacunes en matière d'offre de logements chez les groupes défavorisés, ou ce que l'on appelle les « citoyens invisibles » (FES, 2020). L'une des ONG de cette catégorie est Habitat for Humanity (ONU-Habitat, 2021), qui a récemment travaillé avec Cities Alliance et Slum Dwellers International dans le cadre du projet Build Solid Ground pour compiler un recueil des meilleures pratiques en matière de logement en Afrique (Cities Alliance, 2003, 2011).

L'approche des ONG porte essentiellement sur le droit à un logement et à un abri convenables. Ce droit est inhérent à plusieurs éléments fondamentaux, à savoir:

- la sécurité de l'occupation sur le plan juridique, y compris la protection contre les expulsions forcées;

⁴ Gouvernement du Kenya (2022); Exposé de position du Kenya au 9e Sommet Africités (non publié)

⁵ Interview with Eng Hilda Luoga, Project Development Officer, LVBC (Jan 2022)

- la disponibilité des services (eau potable, assainissement adéquat, énergie pour la cuisine et l'éclairage, évacuation des ordures, gestion des déchets, recyclage);
- l'abordabilité;
- l'accès au financement du logement;
- l'accessibilité;
- l'habitabilité (assurer la sécurité physique, un espace adéquat et une protection contre les intempéries) ;
- l'emplacement (par rapport aux possibilités d'emploi, aux soins de santé, aux écoles, aux crèches, à la résilience et à la réduction des risques de catastrophe, au transport et à la sécurité); et
- le respect du milieu culturel.

Comme cela est reconnu dans la compréhension commune du droit – et dans les récents accords mondiaux majeurs – tous ces éléments doivent être pris en compte

Une illustration pratique de l'approche non étatique est le fonds Micro-Build de Habitat for Humanity. Ce fonds de 100 millions USD est un moteur d'investissement de microfinance axé sur le logement et destiné à aider les familles à faible revenu. Le fonds prête aux institutions de microfinance, qui à leur tour accordent de petits prêts aux familles pour construire des maisons sûres et durables dans la mesure de leurs finances. Le fonds s'est développé rapidement; il a donné accès à un meilleur logement à plus de 986 000 personnes en décembre 2020.

la Banque Mondiale estime que d'ici 2030, trois milliards de personnes, soit **40%** de la population mondiale, auront besoin de nouveaux logements. Les villes africaines deviennent chaque jour le nouveau foyer de plus de **40 000** personnes.

Micro-Build a décaissé 136,9 millions USD au profit de 55 institutions dans 32 pays. Par exemple, grâce à un partenariat entre Habitat for Humanity International et la Fondation Mastercard, une assistance technique a été fournie à neuf institutions financières de premier plan en Ouganda et au Kenya pour concevoir des produits et services de microfinancement du logement. À ce jour, plus de 69 000 prêts ont été décaissés et 60 millions USD ont été mobilisés pour mettre en place un financement supplémentaire du logement dans ces deux pays, soutenant plus de 70 000 familles⁶.

Bien que cette approche non étatique soit conçue pour inclure les groupes vulnérables dans la chaîne de valeur de la fourniture de logements, le manque de politiques gouvernementales pour l'accompagner reste un obstacle. Comme le domaine de la microfinance du logement est relativement jeune, il y a un besoin de promotion, d'échange de connaissances et de renforcement des capacités pour les institutions de microfinance et d'autres acteurs non étatiques susceptibles d'offrir ces produits et services.

En ce qui concerne les subventions gouvernementales, selon la Banque Mondiale (Banque Mondiale, 2015), les programmes de subventions gouvernementales ont peu contribué à promouvoir l'accessibilité au logement à grande échelle.

Par exemple, sur une période de plus de 40 ans, la Federal Housing Authority du Nigeria n'a atteint que 15% de son objectif de fournir 261 000 logements (2012). Un programme de subvention alternatif offrant des crédits aux promoteurs à des taux réduits a favorisé la spéculation foncière plutôt que la production de logements (Abdullahi & Aziz, 2011).

En Tanzanie, les entités parapubliques chargées du logement sont en concurrence directe avec le secteur privé, mais fournissent des logements abordables aux groupes à revenus moyens et supérieurs. Dans d'autres

6 Habitat for Humanity et Fondation Mastercard, 2018.

pays, comme la Zambie, l'Éthiopie et le Liberia, les programmes de subventions au logement sont destinés à une seule ville ou, dans le cas du Ghana, à un seul type d'occupation (accession à la propriété). Le programme de logement abordable du Kenya est également axé sur un seul type d'occupation (accession à la propriété). Le gouvernement du Cameroun a alloué 50,1 millions USD à son programme de construction de 10 000 logements sociaux et de développement de 50 000 parcelles constructibles en 2009.

Malgré ces objectifs ambitieux, seuls 1 175 logements avaient été construits en 2015. En outre, 80% de la population camerounaise n'a pas les moyens de se payer ces logements sociaux. En termes d'accessibilité conventionnelle, ces logements se situent bien en dehors de la fourchette typique de prix par rapport aux revenus, comprise entre 3:1 et 5:1, avec des prix 44 à 51 fois supérieurs aux niveaux de revenus typiques. En effet, même pour les employés du secteur public, les fourchettes de prix par rapport au revenu pour les logements de ces lotissements se situent entre 10,5 et 13,5 revenus médians, soit deux à trois fois les seuils d'accessibilité conventionnels.

Un rapport de la Banque Mondiale identifie deux obstacles à l'accès aux programmes de subventions gouvernementales (Banque mondiale, 2003).

Le premier est lié à leur mauvaise conception qui manque souvent de critères de ciblage et de suivi. Ils risquent ainsi de ne profiter qu'aux plus riches de la société.

Le deuxième réside dans les limites structurelles des chaînes de l'offre et de la demande, notamment les terrains, les infrastructures, les matériaux de construction et la technologie, qui augmentent le coût de production des logements. Dans ce cas, les subventions sont incapables d'alléger le coût pour les groupes à faibles revenus et, par conséquent, elles ne peuvent pas adapter

l'offre à la demande. Ainsi, dans de telles situations, les subventions finissent par compenser les dysfonctionnements et les inefficacités du marché du logement.

Une autre approche non étatique est celle mise en œuvre par la Société Financière Internationale et CITIC Construction, une société multinationale chinoise de construction et d'ingénierie, qui ont lancé une plateforme d'investissement de 300 millions USD, la CITICC (Afrique) Holding Limited, pour créer des logements abordables dans plusieurs pays africains. La plateforme s'associera à des promoteurs immobiliers locaux et fournira des capitaux à long terme pour créer 30 000 logements au cours des cinq prochaines années. La SFI estime que la construction de chaque logement créera cinq emplois à temps plein - ce qui se traduira par près de 150 000 nouveaux emplois à travers le continent (SFI, 2022). Ce modèle a toutefois été critiqué parce qu'il est basé sur le « volume » et non sur la « valeur ».

Les critiques portent principalement sur le faible taux d'interaction humaine qu'offre le processus, les destinataires cibles étant d'emblée considérés comme étant dans le besoin et cherchant désespérément des solutions sous quelque forme que ce soit. Ce système est donc loin d'être inclusif et, par conséquent, pas forcément « juste ». D'autres modèles, tels que le Programme de logements abordables du Kenya (KAHP), qui repose entièrement sur la mobilisation de capitaux auprès d'investisseurs locaux et offre des solutions « gagnant-gagnant » grâce à l'égalité d'accès au financement de la réhypothèque, semblent être plus inclusifs, bien que même dans ce cas, l'interface humaine reste relativement insuffisante.

À mesure que l'Afrique subsaharienne s'urbanise, les approches non étatiques peuvent aider les gouvernements à répondre au besoin crucial de logements abordables. Les instruments du secteur public qui traitent des aspects de la fourniture de logements, tels que la technologie de construction abordable,

la réglementation de la construction et l'infrastructure de services, entre autres, sont essentiels pour garantir l'abordabilité pour l'utilisateur final.

En outre, il est important de prévoir de multiples options d'occupation au lieu de se concentrer uniquement sur l'accès à la propriété, car une majorité de résidents urbains sont locataires parce qu'ils n'ont pas les moyens financiers de posséder un bien immobilier individuel. Avec une combinaison de financement du secteur privé et d'instruments publics, les programmes de subvention, combinés à des approches non étatiques, ont le potentiel de transformer les marchés du logement en Afrique en fournissant des logements de haute qualité et abordables pour la location et la propriété, en créant des emplois et en démontrant la viabilité du secteur aux promoteurs locaux en se concentrant sur les régions où une grande partie de la population vit dans des logements qui ne satisfont pas aux normes et souffre d'un accès limité au crédit pour construire, agrandir ou rénover.

Les recherches menées sur le Programme de logements abordables du Kenya (KAHP) ont révélé la prédominance des modèles d'accès à la propriété par opposition aux modèles de location (Omenya, 2019, 2020). Citant les programmes de logement abordable allemand et sud-africain, la recherche a suggéré des recommandations politiques pour le logement locatif abordable. Ces recommandations mettent en avant les concepts de « logement en tant que filet de sécurité » et de « logement en tant que plateforme » pour les personnes vulnérables dans la société urbaine. Dans ce concept, on suppose qu'il incombe au gouvernement de mettre à disposition des terrains viabilisés pour la construction de logements, ainsi que de créer un environnement politique et réglementaire favorable à la fourniture compétitive de logements abordables.

On suppose en outre que les personnes vulnérables de la société souffrent déjà de privations et ont développé divers mécanismes d'adaptation qui devraient être intégrés dans la conception de leurs maisons. Dans ces communautés vulnérables, la maison est plus qu'un simple lieu de vie, car elle offre souvent la possibilité de faire des affaires.

Les lotissements informels étudiés en Ouganda, en Tanzanie et au Sénégal révèlent que les espaces résidentiels accueillent un large éventail d'activités économiques et de services communautaires (Carrizosa, 2022). L'intensité de l'utilisation de l'espace dans les lotissements informels consolidés démontre que les habitations sont bien plus que de simples maisons, et que les établissements informels sont plus que des zones résidentielles; ils sont avant tout des sites de production économique. En d'autres termes, les protections sociales et les services urbains sont coproduits par les citoyens.

Il s'agit ici de reconnaître l'ampleur de ces activités, afin que les politiques soient adaptées à ces réalités pour être plus efficaces et plus justes.

Enfin, en unissant les forces des acteurs étatiques et non étatiques, les décideurs politiques ont la possibilité de partager une gamme variée de ressources, de technologies, d'idées et de compétences de manière coopérative, ce qui peut contribuer à améliorer la manière dont les actifs et les services d'infrastructure urbaine sont fournis aux communautés à faibles revenus (ONU-Habitat, 2011). Pour qu'une telle approche de coproduction soit « juste », elle doit investir dans le potentiel d'innovation du groupe cible et laisser la place à un paysage varié d'intrants, qui ne se limite pas à la main-d'œuvre locale, aux matériaux de construction recyclés et aux méthodes de construction économes en énergie.



La valeur intangible
et la ville juste
analysées sous
l'angle de la
gouvernance et de la
gestion urbaines

04

L'analyse sous l'angle de la gouvernance consiste essentiellement à reconnaître qu'un large éventail d'acteurs est impliqué dans la gouvernance urbaine, avec des intérêts et des programmes très différents, mais avec une répartition inégale des capacités, des ressources de pouvoir et des moyens financiers.

4.1 La gouvernance urbaine

L'analyse sous l'angle de la gouvernance consiste essentiellement à reconnaître qu'un large éventail d'acteurs est impliqué dans la gouvernance urbaine, avec des intérêts et des programmes très différents, mais avec une répartition inégale des capacités, des ressources de pouvoir et des moyens financiers. Des écarts importants existent souvent entre les citoyens pauvres et les citoyens plus aisés en termes d'accès aux opportunités sociales, économiques et politiques (en particulier la prise de décision) et de capacité à participer et à exploiter les avantages associés à la vie urbaine. Les villes africaines sont souvent gérées par et pour un petit groupe de citoyens et non pour la majorité - les « citoyens invisibles ».

Warren Smit (2018) indique que la gouvernance ne se produit pas pour elle-même; ce sont des objets spécifiques, tangibles ou intangibles, qui sont gouvernés. Le Rapport sur les villes du monde d'ONU-HABITAT (2020) identifie la valeur intangible de l'urbanisation durable comme étant représentée par ses systèmes de gouvernance, ses institutions politiques, sa production culturelle et la cohérence de ses politiques à plusieurs niveaux. Comme souligné précédemment, les principes de la ville juste

liés aux droits et aux responsabilités, ainsi qu'à la démocratie, font partie des valeurs intangibles, principalement dans le contexte des systèmes de gouvernance, de la culture urbaine (démocratie) et de la cohérence des politiques urbaines.

Dans ce document, nous nous intéressons à la description de la gouvernance en tant qu'ensemble de « pratiques collectives abordant des problèmes sociétaux » (Förster, 2016). Dans un contexte urbain, ces « problèmes » sont les questions collectives qui ont toujours eu un impact sur la vie des résidents dès que de grands groupes de personnes vivent à proximité les uns des autres. Il s'agit notamment de « comment gouverner », « qui peut faire quoi et où », « comment assurer l'accès aux services publics », ou « comment assurer un système de transport performant et abordable ».

Ce document s'intéresse à trois objets fondamentaux de la gouvernance, à savoir la terre, les infrastructures et les services, et la mobilité. Le foncier est une assurance de sécurité et une garantie de dignité. Les infrastructures et les services assurent un accès équitable à des services abordables et à des biens publics aux populations urbaines

caractérisées par des disparités économiques et sociales. La mobilité est essentielle pour faire avancer les droits de la population à exercer ses responsabilités dans différents espaces et juridictions.

- Le premier objet fondamental de la **gouvernance urbaine est l'allocation des terres** et la gestion de l'utilisation des terres, qui consiste essentiellement à savoir qui peut faire quoi et où.
- Le deuxième objet fondamental de la gouvernance urbaine est la fourniture et la **gestion des infrastructures/services essentiels**, tels que l'eau, l'assainissement et la gestion des déchets.
- Le troisième objet fondamental de la gouvernance est la **mobilité/l'accessibilité**, qui concerne essentiellement la manière dont les personnes et les biens peuvent se déplacer d'un endroit à l'autre.

Au-delà de ces objets de base de la gouvernance urbaine, qui caractérisent la plupart des contextes, il existe également de nombreux autres potentiels objets de gouvernance urbaine, tels que:

- la santé et le bien-être,
- la protection contre le crime et la violence,
- la gestion des risques de catastrophes,
- l'éducation,
- le développement social et culturel
- le développement économique,
- la gestion de l'environnement,
- les logements et les refuges, etc.

Selon ONU-HABITAT, la gouvernance est l'un des principaux piliers des valeurs intangibles de l'urbanisation durable. Les résultats du développement ne peuvent être transformés que si les systèmes et structures de prise de décision sont décloisonnés et rendus réactifs et responsables vis-à-vis d'une large section de la société civile. Pour être équitables, ils doivent être inclusifs. Les villes doivent être conçues et

gérées par la majorité, et pas seulement par une petite minorité.

On assiste donc à un regain d'intérêt pour les mécanismes de prise de décision, notamment au niveau des villes, où l'impact des projets de développement sur les différents groupes sociaux est particulièrement marqué. La politique urbaine, affirme-t-on, ne peut devenir véritablement durable que si de nouveaux modes de gouvernance participative sont introduits parallèlement aux programmes de politique économique et environnementale. La politique urbaine ne peut devenir véritablement durable que si les « citoyens invisibles » sont entendus et impliqués, car ils sont le plus souvent les principales victimes de l'injustice et n'ont pratiquement aucun moyen d'y échapper.

L'Agenda 2063 de l'Afrique vise à assurer un développement inclusif et durable tout en s'inscrivant dans une dynamique panafricaine d'unité, d'autodétermination, de liberté, de progrès et de prospérité collective portée par le panafricanisme et la renaissance africaine. C'est la démonstration d'un changement d'orientation, de la « lutte » vers le « développement social et économique inclusif » caractérisé par l'intégration continentale et régionale et la gouvernance démocratique, entre autres.

L'Agenda 2063 incite l'Afrique à réviser et à adapter son programme de développement en raison, notamment, des facteurs suivants:

- les transformations structurelles en cours;
- la reprise de la croissance économique et du progrès social; et
- la nécessité d'un développement axé sur les personnes, l'égalité des sexes et l'autonomisation des jeunes.

Les transformations ancrées sur les principes de développement centré sur les personnes, l'égalité des sexes et l'autonomisation des jeunes sont essentielles pour relever les défis financiers et en matière de ressources humaines dans la gestion des villes intermédiaires et tertiaires, mais aussi dans la gestion des zones métropolitaines.

Les transformations structurelles qui changent la relation entre les gouvernements et les populations en une relation symbiotique, complémentaire et facilitant la réalisation des droits sont fondamentales dans ce contexte..

L'Agenda 2063 de l'Afrique vise à assurer un développement inclusif et durable tout en s'inscrivant dans une dynamique panafricaine d'unité, d'autodétermination, de liberté, de progrès et de prospérité collective portée par le panafricanisme et la renaissance africaine.



À titre d'illustration, le Kenya, qui a adopté un système gouvernemental décentralisé en 2013 assorti d'une transition dans la gouvernance et la gestion urbaines locales, entreprend des transformations de la gouvernance qui sont ancrées dans la loi suprême du pays et qui soutiennent la création de nouvelles institutions. Ces instruments juridiques, notamment la loi sur les zones urbaines et les villes de 2011, promeuvent la participation du public et l'interaction entre les détenteurs d'obligations et les détenteurs de droits, ainsi que la création de diverses institutions de gouvernance, telles que les conseils urbains et les forums de citoyens.

Mis en œuvre dans l'esprit de la loi, ils encadrent et offrent des possibilités de gouvernance et de gestion urbaines qui garantissent l'accès des citoyens à des services et à des biens publics équitables et inclusifs et leur participation à la prise de décisions dans les zones urbaines, tant au niveau local que national.

L'évaluation des opportunités et des défis de la bonne gouvernance se limite à des éléments de base tels que l'état de droit, la participation, la responsabilité, la transparence, l'efficacité, la réactivité et l'efficacité. Toutefois, la bonne gouvernance n'est pas nécessairement synonyme de gouvernance démocratique, ce que préconise la ville juste. Les « villes intelligentes » peuvent être gouvernées de manière efficace et « bonne », mais très souvent elles ne sont pas justes. La gouvernance démocratique est nécessaire pour garantir des conditions équitables dans lesquelles les questions politiques, sociales et économiques, ainsi que les questions environnementales, reflètent les voix et les besoins des plus pauvres et des plus vulnérables de la société. Leurs voix doivent

La bonne gouvernance a donc pour objectif essentiel de promouvoir l'équité, d'améliorer la qualité du service public et de favoriser la croissance économique.

être entendues dans les décisions concernant l'allocation des ressources publiques pour améliorer leur bien-être. La participation équilibrée des principaux acteurs urbains est essentielle à la bonne gouvernance, tandis que l'engagement populaire des personnes vulnérables et pauvres est la clé de la gouvernance démocratique. Par conséquent, les acteurs clés de la gouvernance urbaine dans les villes africaines doivent intégrer tous les niveaux de gouvernement, les partis politiques et les organisations de la société civile, notamment les représentants des établissements informels, les chefs traditionnels, les syndicats et les organisations de travailleurs, les organisations du secteur privé et les organisations d'entreprises informelles (comme les organisations commerciales), de même que les organismes internationaux.

En tant que point d'entrée pour une gouvernance transformatrice qui a le potentiel de rendre les villes plus justes, les valeurs intangibles suivantes sont importantes:

- La valeur de l'urbanisation devrait intégrer tous les groupes qui vivent dans les villes, en tenant compte de l'hétérogénéité et de la diversité des groupes de personnes, et en répondant aux aspirations des valeurs.
- Les zones urbaines peuvent renforcer l'inclusion sociale et réduire la pauvreté grâce à des engagements transformateurs dans les villes, tels que l'adoption du cadre du « droit à la ville » qui s'inscrit dans des politiques équitables permettant aux groupes à faible revenu ou défavorisés de bénéficier de la croissance socioéconomique.
- Des institutions civiques et culturelles fortes sont essentielles à la réalisation d'une urbanisation durable régie par des institutions solides, une constitution, des lois, des règlements, des normes sociales et des coutumes et traditions qui favorisent un sentiment d'identité civique chez les résidents urbains..

Dans ce contexte, c'est une aubaine que le 9e sommet Africités (2022)⁷ se déroule à Kisumu, au Kenya, une ville intermédiaire qui offre une plateforme pour défendre l'idée qu'à la suite du Covid-19, il est essentiel que les villes intermédiaires africaines diversifient et améliorent leurs capacités de production et créent des possibilités économiques pour les petits producteurs. Cela inclut:

- L'adoption de politiques ciblées garantissant l'accès aux intrants vitaux pour l'agriculture, tels que le financement, la terre et la technologie, et repenser la gestion des ressources, notamment l'eau, une ressource que se disputent les industries extractives et l'agriculture.
- La prise de mesures visant à réduire les émissions par le biais de politiques encourageant l'utilisation de sources d'énergie alternatives afin d'enrayer la hausse des niveaux de GES.
- L'investissement dans des bâtiments à haut rendement énergétique, dans des transports publics à faible émission de carbone et la promotion du vélo et de la marche sont des mesures essentielles pour réduire les émissions de GES dans les villes.

4.2 La gestion urbaine

De plus en plus, la crise urbaine en Afrique est abordée selon ce que l'on appelle l'approche de la « gestion urbaine » (Stren, 1991). Cette approche fait simplement référence à un ensemble de techniques, de règles et de pratiques pour la planification et l'organisation des quartiers urbains modernes. Selon Stren (1991), elle englobe au moins quatre éléments importants:

- i. la volonté d'inscrire les projets de développement urbain dans des cadres institutionnels et municipaux;
- ii. la volonté d'accorder une plus grande attention aux sources de financement

local pour un gouvernement municipal plus décentralisé;

- iii. la volonté de concevoir d'autres outils d'organisation et de financement des services urbains, tels que l'approvisionnement en eau, les transports publics, l'électricité, les services sanitaires et l'élimination des déchets; et
- iv. la volonté de rechercher et de promouvoir des sources de soutien communautaires et participatives pour les services et infrastructures urbains.

D'autre part, les préoccupations abordées par des modèles innovants et alternatifs de fourniture de services urbains ne concernent pas seulement les droits aux services, mais appellent à une interface responsable avec ces services. Ceci est renforcé par la promotion de la communauté locale et le soutien participatif aux services urbains. Ces attributs établissent une intersection entre les préoccupations de Stren et les principes de la ville juste.

Tout processus de gestion a une base politique. Dans les villes africaines, il est vital que cette base se déplace du gouvernement central vers le gouvernement local.

Cette évolution renforce le rôle des autorités démocratiquement élues et de la société civile en général. Un exemple est le système de gouvernement décentralisé adopté au Kenya par l'ordre constitutionnel de 2010, qui a établi des gouvernements de comté et des institutions de gouvernance urbaine soutenues par certaines ressources et fonctions nationales.

Bien qu'il s'agisse d'une étape importante, elle souligne la nécessité de renforcer l'autonomie locale et de faire pencher les relations centre-local en faveur du niveau local.

Les questions clés à se poser sont les suivantes:

- Qu'est-ce qui est géré?
- Qui est géré?

⁷ Le sommet Africités est le plus grand rassemblement démocratique organisé en Afrique. Il s'agit de la principale plateforme de dialogue sur la décentralisation et la gouvernance locale qui réunit tous les trois ans les ministres et maires africains, les dirigeants et élus des collectivités locales et régionales, les organisations de la société civile, les autorités coutumières, les représentants de la diaspora africaine, les acteurs économiques, les experts, les chercheurs et universitaires, les institutions financières et les partenaires au développement. Source <https://africités.org/>.

- Ont-ils leur mot à dire?
- Comment les ressources sont-elles allouées et gérées?

Il s'agit de questions cruciales et fondamentales, qui doivent être posées et auxquelles il faut répondre de manière holistique. Tel est le défi que doit relever la gestion urbaine en Afrique aujourd'hui et à l'avenir.

La question du « **quoi** » ne doit pas considérer la ville comme un simple « conteneur » pour les personnes, car la ville renferme une « âme », **qui** se reflète dans la qualité de vie des citoyens. Le principe de dignité de la ville juste envisage la valeur, le respect et le traitement éthique des droits individuels et collectifs des citoyens. La question du « **qui** » concerne essentiellement les parties prenantes, ce qui signifie le plus souvent la relégation de la majorité aux parties prenantes périphériques sur la base de leur intérêt socioéconomique dans la ville.

L'équité et la diversité, telles que préconisées dans les principes de la ville juste, conçoivent la ville en tant qu'espace où les bénéfices sont partagés équitablement entre les citoyens, sans discrimination en raison de leur statut social, économique et culturel. La question du droit à la parole est une préoccupation qui concerne les droits et les responsabilités des citoyens, et celle de l'allocation et de la gestion des ressources est liée aux processus décisionnels démocratiques. Mis en perspective, les régimes de gestion urbaine sont justes s'ils considèrent ces questions à travers les quatre principes de la ville juste.

Par exemple, ces derniers temps, un certain nombre de gouvernements africains ont utilisé les technologies de l'information et de la communication (TIC) pour améliorer la gestion urbaine, en particulier l'efficacité de la fourniture de biens et de services publics.

8 IEBC (2022)

Le programme Huduma au Kenya en est une **bonne illustration**. Lancé en 2013 dans le cadre de la Vision 2030 du Kenya, ce programme a mis en place un réseau de centres de services intégrés, appelé *Huduma*, pour permettre aux citoyens d'accéder à l'information et à divers services publics. En regroupant différents services publics en un même endroit, il a permis de gagner en facilité et en rapidité dans la prestation des services, de réduire les coûts et de fournir de meilleurs services. Pour intégrer la prestation de services, le programme a mis en place cinq canaux de « guichet unique », à savoir les centres Huduma, le portail web Huduma, la plateforme mobile Huduma, les centres d'appel/de contact Huduma et la passerelle de paiement Huduma. Selon l'opinion publique, les centres ont facilité l'accès aux services publics, réduit le coût de la prestation de services et amélioré la conformité.

Toutefois, des problèmes de redevabilité subsistent.

Par exemple, lors de la récente campagne visant à accélérer l'inscription des électeurs dans la perspective des élections générales de 2022 au Kenya, l'organe de gestion des élections n'a pas atteint son objectif, apparemment en raison du grand nombre de cartes d'identité nationales non collectées et délivrées par ces centres, ce qui remet en question l'efficacité de la prestation de services dans ces centres.⁸

L'utilisation des TIC pour améliorer l'accès aux services sanitaires dans les zones reculées et sauver des vies est un autre exemple.

Le Rwanda s'est associé à la startup américaine Zipline pour lancer le premier système commercial de livraison par drone au monde, qui transporte par voie aérienne des fournitures médicales vers des hôpitaux éloignés. Avant cela, des décès évitables survenaient en raison des retards dans la réception des fournitures médicales, en particulier dans les hôpitaux éloignés qui fournissent des services aux pauvres. Depuis décembre 2016, plus de 4 000 unités de produits sanguins ont été expédiées aux hôpitaux par ce moyen et le système dessert

désormais 21 hôpitaux dans l'ouest du Rwanda. Un deuxième centre de distribution est prévu pour desservir la partie est du pays.

En Côte d'Ivoire, une nouvelle école de formation sur les drones (la Drone Académie) mise en place en 2018 par le plus grand fournisseur d'électricité du pays, la Compagnie Ivoirienne d'Electricité, forme des pilotes pour inspecter le réseau électrique. L'objectif est de former 20 pilotes de drones pour réduire considérablement les temps et les coûts d'inspection des 25 000 kilomètres de lignes à haute tension du pays. Auparavant, toutes les inspections étaient effectuées par hélicoptère ou par des équipes au sol. L'achat d'un hélicoptère coûte environ 620 000 USD et chaque vol d'une heure coûte environ 1 850 USD, tandis qu'un drone coûte moins de 2 500 dollars à l'achat et ses frais de maintenance sont faibles. Cela devrait avoir un impact sur les coûts de l'électricité pour le consommateur et entraîner des réductions proportionnelles du coût unitaire de l'électricité équivalentes aux économies réalisées.

Une approche administrative de coopération à plusieurs niveaux de la gestion et de la planification urbaines, basée sur la démocratisation et la participation et axée sur une plus grande autonomie et un plus grand contrôle au niveau local, fournirait une stratégie flexible qui serait réactive et adaptable aux incertitudes futures (El-Shakhs, n.d.).

Cette approche est illustrée par le modèle de gestion et de planification urbaines du Kenya, dans lequel le gouvernement du comté

accorde l'autonomie au conseil municipal pour qu'il puisse assumer des fonctions de gestion et de planification en tant que personne morale, tout en fournissant des orientations en matière de planification par le biais d'un instrument global, le plan de développement intégré du comté (CIDP), qui constitue la base de l'allocation des ressources. Dans tous ces processus, la participation des citoyens occupe une place centrale et un espace formel est garanti par la loi grâce à la création de forums des citoyens dotés d'un mandat légal explicite.

De telles approches permettraient, dans le même temps, de promouvoir un processus de développement plus durable sur le plan social et environnemental.

Dans le cas du Kenya, l'approche a réorganisé l'espace de participation et la valeur de l'engagement des citoyens dans la planification et la gestion des affaires de la municipalité. Les processus de planification participative sont inscrits dans la loi et les instruments politiques et, bien que l'adhésion puisse varier, les bonnes pratiques sont évidentes.

En théorie, cette approche est en phase avec les principes de la ville juste, en particulier parce qu'elle pose les bases d'une dignité fondée sur des processus démocratiques et exploite le potentiel des citoyens, autant d'ingrédients nécessaires pour accélérer l'action locale en vue d'atteindre les cibles des ODD.



Conclusions

05

Ce document illustre la valeur intégrale des principes des Villes justes dans l'accélération de la réalisation de la valeur de l'urbanisation en tant que catalyseur de progrès plus importants vers l'atteinte des cibles de l'ODD 11.

Il indique que le renforcement du rôle des villes intermédiaires constitue la première étape de la transformation des villes justes en Afrique subsaharienne. Les villes intermédiaires ou secondaires sont définies comme des villes de 50 000 à 1 million d'habitants qui jouent généralement un rôle primordial dans la connexion des zones rurales et urbaines importantes aux installations, services et possibilités essentiels. Le renforcement de leur rôle prend en compte leur envergure et leur répartition spatiale, ainsi que le fait qu'elles offrent et décentralisent les logements, les installations et les services essentiels de manière plus rentable que les régions métropolitaines, les capitales et les mégapoles.

Alors que les données actuelles sur l'ODD 11 indiquent qu'il est peu probable d'atteindre les cibles, une intégration délibérée des principes de la ville juste dans les régimes de gouvernance, de gestion et de planification des collectivités locales pourrait entretenir l'espoir au cours de cette décennie d'action. En outre, mettre l'accent sur le renforcement des institutions des collectivités locales est essentiel pour tenir les engagements visant à rendre les villes et les établissements humains inclusifs, sûrs, résilients et durables. Ceci est particulièrement important dans les domaines cibles du logement, des services essentiels et des bidonvilles (cible 1), des transports (cible 2), de l'urbanisation inclusive (cible 3) et de l'environnement (cible 6).

Le choix du 9e sommet Africités de se concentrer sur les villes intermédiaires et leur rôle dans la réalisation des ODD et de l'Agenda 2063 de l'Afrique est pertinent pour la promotion des principes de la ville juste. Ces principes sont en phase avec le programme de développement inclusif et durable qui est ancré dans la volonté panafricaine d'unité, d'autodétermination, de liberté, de progrès et de prospérité collective. Conformément à l'appel au panafricanisme et à la renaissance africaine, les villes intermédiaires africaines sont les premières concernées par le changement visant à passer de la « lutte » au « développement social et économique inclusif ».

Ce document a décrit la chaîne de valeur de la transformation vers un développement socioéconomique inclusif à travers la mise en pratique de valeurs économiques, environnementales, sociales et intangibles, ainsi que grâce à l'adoption d'une gouvernance démocratique.

Mettre l'accent sur le renforcement des institutions des collectivités locales est essentiel pour tenir les engagements visant à rendre les villes et les établissements humains inclusifs, sûrs, résilients et durables.

Sur le **plan économique**, des exemples illustrent la valeur des transformations ancrées dans les principes de développement centré sur les personnes, de justice de genre et d'autonomisation des jeunes pour relever les défis financiers et en matière de ressources humaines dans la gestion des villes intermédiaires. Ici, les transformations structurelles et institutionnelles qui modifient la relation entre les gouvernants et les populations pour promouvoir les droits et les responsabilités démocratiques sont mises en exergue.

Le cas du Kenya, qui promeut la décentralisation à travers une nouvelle architecture institutionnelle urbaine, accompagnée de transformations structurelles dans la gouvernance, notamment par le biais de centres de services intégrés, en est une parfaite illustration. Ce document démontre que le renforcement des institutions des collectivités locales doit être ancré dans un modèle de gouvernance inclusif, participatif et ouvert, qui promeut la transparence et la responsabilité aux plus hauts niveaux afin de renforcer la confiance des citoyens.

Sur le **plan social**, le document reconnaît que le dernier rapport d'étape (ECOSOC-ONU, 2021) sur l'ODD 11 établit que les impacts directs et indirects de la pandémie de Covid-19 rendent encore plus improbable la réalisation de cet objectif, avec davantage de personnes contraintes de vivre dans des bidonvilles, où la qualité de vie se détériore, intensifiant ainsi la vulnérabilité. La crise de la Covid-19 pousse les villes intermédiaires africaines à réfléchir à la production agricole, mettant en évidence le besoin urgent de développer des systèmes alimentaires plus durables et des systèmes d'agriculture familiale plus résilients..

Le document suggère l'adoption de politiques ciblées et inclusives qui garantissent l'accès aux intrants vitaux pour l'agriculture, tels que le financement, la terre et la technologie,

et de repenser la gestion des ressources, notamment l'eau, une ressource que se disputent les industries extractives et l'agriculture. Le modèle de planification économique urbaine (PUE) qui est actuellement mis en œuvre au Kenya par 12 municipalités intermédiaires dans le cadre du programme de développement économique urbain durable (SUED)⁹ constitue un cas typique. Les investissements reposent sur des chaînes de valeur agricoles guidées par le concept de développement vert et bleu et adaptées au climat.

En outre, la place des TIC dans l'élargissement de la fourniture de services et d'équipements aux localités éloignées fait partie intégrante de la promotion d'une prestation de services inclusive et idéalement abordable. Toutefois, l'utilisation des TIC dans la fourniture de biens et de services publics ne doit pas se concentrer uniquement sur l'efficacité, la sécurité et la productivité, comme le propose le concept de « villes intelligentes »; elle doit aussi reposer sur le respect des droits et la participation démocratique des citoyens, comme le propose le concept de la ville juste. Ce document établit le lien entre les valeurs sociales et intangibles, en notant que la valeur sociale n'est réalisable que lorsque des valeurs intangibles existent sous la forme d'institutions qui respectent et défendent l'État de droit, les droits et la gouvernance démocratique et participative.

En outre, pour garantir la dignité, il convient de reconnaître et respecter les diverses valeurs inhérentes à la nature hétérogène de l'occupation urbaine, incarnées par la culture, les traditions et les normes. « Ne négliger personne ni aucun lieu », tel devrait être le slogan de la transformation positive de la valeur sociale en vue de renforcer durablement la valeur urbaine.

⁹ <https://www.suedkenya.org/>

Sur le **plan environnemental**, le document montre que le développement des villes intermédiaires est associé à des modes de consommation élevée dont les effets conduisent à la génération de niveaux élevés de gaz à effet de serre, accélérant ainsi les effets néfastes du changement climatique. En outre, les villes intermédiaires doivent faire face à une proportion croissante de citoyens pauvres, qui représentent environ 60% de leur population, ainsi qu'à des occupants d'écosystèmes fragiles et de quartiers informels.

Les effets climatiques découlant de la pollution atmosphérique, des modes de consommation énergétique inefficaces et de la perte de biodiversité mettent à l'épreuve la capacité de résilience de la population des villes intermédiaires et accroissent la vulnérabilité des citoyens pauvres. Les modèles de logements abordables de différents pays d'Afrique illustrés dans ce document suggèrent que la valeur inhérente à la diversité reflétée par les citoyens est une source d'innovation dans laquelle l'on peut puiser pour accélérer la fourniture de services de base et atténuer l'impact du changement climatique afin de rendre la vie de la majorité pauvre et vulnérable plus digne.

En ce qui concerne la **valeur intangible**, le document explique que les résultats du développement peuvent être transformés si les systèmes et structures de prise de décisions sont décloisonnés et rendus réactifs et responsables vis-à-vis d'une large section de la société civile, y compris la majorité des habitants des villes - les « citoyens invisibles ». Les cas examinés montrent des tendances mitigées en matière de réactivité et de redevabilité de la gouvernance. L'élément central est cependant une tendance positive dans la conception des politiques urbaines, le récent rapport d'étape sur les ODD (ONU-Habitat, 2018) révélant que plus de 90 pays ont formulé des politiques de développement urbain au titre de leur engagement en faveur des ODD

La politique nationale de développement urbain au Kenya en est un exemple. Cette politique a permis de débloquer des investissements d'une valeur de 300 millions USD de la Banque Mondiale au titre du Kenya Urban Support Programme (KUSP) portant sur le renforcement institutionnel et l'amélioration de la prestation de services. Selon l'évaluation à mi-parcours (Banque Mondiale, 2020), le programme a financé la construction de 230,25 kilomètres de routes et de transports non motorisés, 31,08 kilomètres d'évacuation des eaux pluviales, 11 parcs de loisirs, 11 marchés, 1027 aires de stationnement, 3 casernes de pompiers, ainsi que l'installation de plus de 1189 lampadaires et 38 mâts dans les zones urbaines du Kenya, autant de réalisations qui ont vu le jour grâce à des institutions urbaines renforcées.

Sur le plan **de la gouvernance**, il est fondamental dans ce contexte de passer d'une décentralisation en tant que simple obligation constitutionnelle à une déconcentration symbiotique et complémentaire qui facilite la réalisation des droits. La gouvernance doit être « bonne », mais surtout, elle doit être démocratique.

Le Kenya, qui a adopté un système de gouvernement décentralisé en 2013, assorti d'une transition dans la gouvernance et la gestion urbaines locales, est un exemple de cette transformation ancrée dans la loi suprême du pays. Ces tendances constituent un point de départ pertinent pour le débat sur le panafricanisme et la renaissance africaine. Le sommet Africités est une formidable opportunité pour les échanges de connaissances et de bonnes pratiques, ainsi que pour la création de réseaux entre les acteurs partageant les mêmes idées.

Comme le démontre ce document, l'urbanisation a le potentiel de transformer des sociétés entières; c'est une force imparable, en particulier en Afrique.

Pour que cette transformation améliore à terme les conditions de vie de millions d'Africains, il faut non seulement rendre les villes inclusives, sûres, résilientes et durables (ODD 11), mais aussi faire en sorte qu'elles deviennent plus justes. Pour que l'urbanisation soit le moteur d'un développement socioéconomique inclusif et durable, elle doit clairement être plus juste. On ne peut pas vivre dignement dans une ville injuste. Les villes intermédiaires, qui sont plus de 1400 en Afrique, offrent le meilleur espoir de réaliser cette transformation en raison de leur

envergure et de leur répartition spatiale et du fait qu'elles fournissent et décentralisent les logements, les installations et les services essentiels de manière plus rentable que les régions métropolitaines, les capitales et les mégapoles. Ces villes intermédiaires sont la promesse d'un urbanisme plus « inclusif, sûr et résilient », et du développement de systèmes urbains plus équilibrés et durables, en particulier dans l'Afrique qui s'urbanise rapidement.



Références

06

- AfDB, (2012). *Urbanization in Africa*.
From <https://blogs.afdb.org/inclusive-growth/urbanization-africa-191>
- Bryceson, D., and Potts, D. (Eds.) (2006) *African Urban Economies: Viability, Vitality or Vitiation?* London: Palgrave Macmillan.
DOI: 10.1057/9780230523012
- Carrizosa, M. (2022). Urban informality, Working Paper. The New School, New York. Cities Alliance, (2003). Cities without slums. *CIVIS Shelter Finance for the Poor Series*, (4), https://www.citiesalliance.org/sites/default/files/CIVIS_April03_ShelterFinanceSynthesis.pdf
- Cities Alliance, (2011). Cities without slums. *Housing the Poor in African Cities*, Nairobi: UN Habitat. https://www.mysup.org/library_files/downloads/Quick%20Guides%20for%20Policy%20Makers%20-%20Housing%20the%20Poor%20in%20African%20Cities%20-%20Urban%20Africa.pdf
- FES, (2020). *Towards the just city in Kenya*. Nairobi: Friedrich-Ebert-Stiftung Kenya Office. <http://library.fes.de/pdf-files/bueros/kenia/19072.pdf>
- Förster, T. (2016). The formation of governance: The politics of governance and their theoretical dimensions. In L. Koechlin and T. Förster (Eds.), *The Politics of Governance: Actors and Articulations in Africa and Beyond*, pp. 197-218. New York, NY: Routledge.
- Fox, S. (2012) Urbanization as a global historical process: theory and evidence from Sub-Saharan Africa, *Population and Development Review*, 38(2), pp. 285-310, DOI: 10.1111/j.1728-4457.2012.00493.x
- Government of Kenya (2022); Kenya Position Paper to 9th Africities Summit (unpublished),
Nairobi: Government of Kenya
- Huang, J. (2015). African Urbanization, Population Connection. Retrieved 19 July 2019. From: <https://www.populationconnection.org/african-urbanization/>
- IFC, (2022). Affordable Housing in Africa. From https://www.ifc.org/wps/wcm/connect/news_ext_content/ifc_external_corporate_site/news+and+events/news/trp_featurestory_africahousing
- IMF, (2019). Sub-Saharan Africa regional economic outlook: recovery amid elevated uncertainty. Washington, DC: International Monetary Fund. <https://www.imf.org/en/Publications/REO/SSA/Issues/2019/04/01/sreo0419>
- Myers, G. A. (2011) *African Cities: Alternative Visions of Urban Theory and Practice*. London: Zed Books.
DOI: 10.5040/9781350218123
- Omenya A. (2019). State of housing report 2019. Nairobi: Economic and Social Rights Centre
- Omenya, A. (2020): Rental controls and fair rental policy on affordable housing (Unpublished), Nairobi, Eco Build Africa
- Republic of Kenya (2016), Kenya Urbanization Review, Washington, DC: World Bank
- Stapleton, C. (2015). The migrant network effect: an empirical analysis of rural-to-urban migration in South Africa. Master's Dissertation. Cape Town: University of Cape Town. <http://hdl.handle.net/11427/13747>
- Smit, W. (2018) Urban Governance in Africa: An Overview (openedition.org) <https://journals.openedition.org/poldev/2637>
- Stren, R. E. (1991). Old wine in new bottles? An overview of Africa's urban problems and the urban management approach to dealing with them. *Environment and Urbanization*, 3(1) pp 9-22.
- TU-Dresden, (2019). U_CODE Project. From https://tu-dresden.de/bu/architektur/wa/forschungsprojekte/u_code
- UCLG, (2020). Concept Note for 9th Africities Summit, Kisumu, Kenya
- UNCTAD, (2018). Economic development in Africa report. New York and Geneva: United Nations Conference on Trade and Development. https://unctad.org/system/files/official-document/aldcafrica2018_en.pdf

- UN-ECOSOC, (2021). Progress towards the Sustainable Development Goals. Report of the Secretary-General. New York: United Nations Economic and Social Council. <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/N21/109/71/PDF/N2110971.pdf?OpenElement>
- UN-Habitat, (2011). Public-private partnerships in housing and urban development. The Global Urban Economic Dialogue Series. Nairobi: UN-Habitat. <https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/Public-Private%20Partnership%20in%20Housing%20and%20Urban%20Development.pdf>
- UN-Habitat (2016) Urbanization and development: emerging futures. World Cities Report 2016. Nairobi: UN-Habitat.
- UN-Habitat, (2018). SDG 11 synthesis report. From <https://unhabitat.org/sdg-11-synthesis-report>
- UN-Habitat, (2020). World Cities Report 2020: The value of sustainable urbanization. Nairobi: UN-Habitat. https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/10/wcr_2020_report.pdf
- UN-Habitat, (2021). Compendium of best practices for housing in Africa. Nairobi: UN-Habitat. https://www.habitat.org/sites/default/files/documents/compendium_best_cases_Africa.pdf
- El-Shakhs, S. (n.d.) Towards appropriate urban development policy in emerging mega-cities in Africa. <https://archive.unu.edu/unupress/unupbooks/uu26ue/uu26ue0z.htm#14%20towards%20appropriate%20urban%20development%20policy%20in%20emerging%20mega%20cities%20in%20afric>
- World Bank, (2003) World Development Report 2004: Making services work for poor people. Washington, DC: World Bank.
- World Bank, (2015). Stocktaking of the housing sector in Sub-Saharan Africa: challenges and opportunities. Washington, DC: World Bank. <https://openknowledge.worldbank.org/handle/10986/23358>
- World Bank, (2020). Kenya Urban Support Program (P156777). <https://documents1.worldbank.org/curated/en/429471606925355130/pdf/Disclosable-Version-of-the-ISR-Kenya-Urban-Support-Program-P156777-Sequence-No-07.pdf>
- World Bank, (2021). Kenya Urban Support Programme (KUSP). 3rd Annual Appraisal. <https://projects.worldbank.org/en/projects-operations/project-detail/P156777>

LA VALEUR TRANSFORMATRICE D'UNE URBANISATION JUSTE ET DURABLE EN AFRIQUE SUBSAHARIENNE

© Bureau de la Friedrich-Ebert-Stiftung Kenya, 2022