

L'INFORMALITE URBAINE ET LA CONSTRUCTION DES VILLES AFRICAINES

MARS 2022

Auteure: Dr Maria Carrizosa



THE
NEW
SCHOOL


JUSTCITY

FRIEDRICH
EBERT 
STIFTUNG

L'INFORMALITE URBAINE ET LA CONSTRUCTION DES VILLES AFRICAINES

MARS 2022

Auteure: Dr Maria Carrizosa

© 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

Dr Maria Carrizosa (auteure principale)

Teddy Kisémba et Hafisa Namuli (chercheurs locaux, Ouganda)

Imma Kapinga (chercheuse locale, Tanzanie)

Amadou Ndiaye (chercheur local, Sénégal)

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



—
**« La ville, c'est nous
tous... nous formons la
ville. »**

Sara Nandudu,
vice-présidente de Slum Dwellers
International



Sur la base des recherches présentées ici, nous estimons que 84,5% des activités qui se déroulent dans les quartiers informels consolidés des villes africaines restent invisibles pour les pouvoirs publics municipaux, et pourtant ils fournissent des services urbains indispensables, des biens et des protections sociales qui rendent la vie en ville possible. Cette étude soutient que si ce dynamisme n'est pas reconnu et soutenu, l'idéal de la ville juste restera irréalisable.

SOMMAIRE

- 01 | La problématique de l’informalité urbaine
- 04 | Revue documentaire illustrée
- 09 | Rendre visibles les “citadins invisibles” : Etude des cas de Kampala, Dar es Salaam et Dakar
- 25 | Perspectives des experts locaux sur la formalisation de la dynamique urbaine
- 39 | Bibliographie et références

La problématique
de l'informalité
urbaine

01

Malgré les nombreux préjugés, il est de plus en plus évident que l'informalité urbaine est une caractéristique déterminante de notre monde. L'informalité ne peut plus être considérée comme synonyme de pauvreté ou de marginalité (Roy, 2009), elle est au contraire une caractéristique du capitalisme avancé (Sassen, 1994).

FuEn outre, des preuves de plus en plus nombreuses appuient le constat théorique et empirique que l'informalité est aujourd'hui majoritaire et qu'elle ne faiblit pas nécessairement avec la croissance économique (Jutting & Laiglesia, 2009), et qu'à travers le monde, tant au Nord qu'au Sud, la plupart des gens (61,5%) travaillent de manière informelle, faisant de l'emploi informel la norme. Les statistiques sont indéniables: l'emploi informel en Afrique représente 85,8% de tous les emplois (OIT, 2018), et 78% de tous les nouveaux emplois (OIT, 2020). En matière de développement des villes, les experts s'accordent à dire que l'informalité urbaine représente au moins 60 à 80% du tissu urbain existant des pays en développement (Chen, Kihato & Skinner, 2018). L'Afrique a connu sa transition urbaine en 2015 et elle devrait connaître le taux de croissance urbaine (en grande partie non planifiée) le plus rapide du monde au cours des trois prochaines décennies (OCDE, 2020). Ces simples faits suffisent à placer résolument l'informalité urbaine au cœur de toute réflexion sur ce que devrait être la ville juste en Afrique.

Il est impossible de ne pas remarquer le dynamisme de l'informalité dans les villes africaines: les vendeurs de rue sont essentiels à la sécurité alimentaire, les modes de transport informels font bouger la ville, les travailleurs à domicile offrent des services de soins qui assurent l'activité économique. Cette prise de conscience s'accompagne de statistiques de plus en plus claires sur l'étendue de l'économie informelle urbaine, qui est très

vaste et non maîtrisée, et sur sa contribution au PIB du continent. L'économie informelle est la principale source de revenus pour la plupart des gens, et elle joue un rôle déterminant dans la prestation de nombreux services urbains, si bien qu'elle est essentielle au fonctionnement des villes africaines. Les prestataires de services informels garantissent le flux de biens et de services là où les conduits formels n'arrivent pas, et en ce sens, l'informalité aide les villes à fonctionner.

Car les villes africaines fonctionnent d'une manière qui n'est pas facilement identifiable et qui est différente de ce que les planificateurs supposent et attendent. Ce document définit l'informalité urbaine comme le principal mode de construction des villes d'aujourd'hui, et en tant qu'ensemble d'activités essentielles au développement progressif des villes africaines. Malgré ses inconvénients, l'informalité contribue au fonctionnement des villes et au bien-être des populations. En fait, sans les contributions informelles sous forme de revenus (emploi informel), de logements (logements informels et quartiers informels ou bidonvilles) et de services communautaires (soins informels, approvisionnement en eau informel, recyclage informel des déchets, etc.), les gens seraient moins bien lotis. La conceptualisation positive de l'informalité dans l'élaboration des politiques est une démarche assez récente. En effet, ce n'est que récemment que les gouvernements ont commencé à soutenir l'informalité plutôt que de la combattre (OIT, 2015) (Kiaga et al, 2020). Et malgré ces nouvelles approches, les préjugés contre l'informalité urbaine

abondent au sein des gouvernements, dans le milieu universitaire et dans les rues. Le présent document se concentre spécifiquement sur le chevauchement entre logement informel et emploi informel. Cette vision a été conceptualisée par certains comme des "entreprises à domicile" (Tipple, 2014) et (Chen, 2014) ou comme des "moyens de subsistance urbains" (Rakodi & Lloyd-Jones, 2002) et (Chen et al, 2016). Dans l'effort actuel, l'attention est portée sur la compréhension de la manière dont l'espace est multifonctionnel en détaillant la granularité et la gamme d'activités informelles qui se déroulent dans les maisons des quartiers informels, et qui répondent aux besoins de leurs résidents en termes de revenus, de couvertures sociales, de services urbains et communautaires.

Cette étude révèle que dans les quartiers informels étudiés en Ouganda, en Tanzanie et au Sénégal, les espaces résidentiels accueillent un large éventail d'activités économiques et de services communautaires. L'intensité de l'utilisation de l'espace dans les quartiers informels consolidés indique que les maisons sont bien plus que de simples domiciles, et que les quartiers informels sont plus que de simples zones résidentielles; ils sont avant tout des sites économiques de production. Ici, le logement et l'emploi ne peuvent être différenciés (Carrizosa, 2021). Ces quartiers et leurs habitants internalisent les services qu'ils ne reçoivent pas par les canaux formels. En d'autres termes, les protections sociales et les services urbains sont coproduits par les citoyens. Les gens contribuent beaucoup



Le présent document se concentre spécifiquement sur le chevauchement entre logement informel et emploi informel.

plus à rendre la vie dans la ville possible que leurs gouvernements municipaux. Plutôt que de qualifier cet état de fait de bon ou de mauvais, il s'agit ici de reconnaître l'ampleur de ces activités, afin que les politiques puissent s'adapter à ces réalités et donc être plus efficaces et plus justes. Dans ce contexte, la pandémie de COVID-19 a forcé le monde à reconnaître que l'espace résidentiel est une composante essentielle du système de santé publique, et que les maisons sont un élément fondamental de celui du travail durant la crise et peut-être au-delà.

Mais reconnaissons que, si le travail à domicile est une expérience nouvelle pour beaucoup, il s'agit depuis longtemps d'une stratégie indispensable pour ceux qui vivent dans des maisons auto-construites dans des quartiers informels. Cela signifie que tout gestionnaire urbain devrait s'intéresser à la manière dont les quartiers informels offrent des possibilités de revenus et des services. Si l'informalité urbaine n'est pas une déviation de la norme mais la norme elle-même, notre compréhension de celle-ci, et par conséquent, la manière dont elle est abordée par les politiques, doivent être transformées de manière radicale. Malheureusement, lorsqu'il s'agit de concevoir des alternatives politiques urbaines pertinentes au niveau local, non seulement les parties prenantes ne font pas preuve d'ouverture d'esprit, mais en plus, les vieux préjugés sur ce qu'est l'informalité et sur la manière de l'endiguer refont surface.

Les appels à repenser les mesures de protection sociale et à améliorer la productivité du secteur informel urbain commencent à peine à être formulés et entendus (Guyen & Karlen, 2020). Et, alors qu'il est de plus en plus clair que les mesures de protection sociale doivent être adaptées à la manière dont l'informalité urbaine fonctionne (WIEGO, 2020), la façon dont ces mesures se présentent réellement n'est guère progressiste ou innovante. Il faut redoubler d'efforts pour parvenir à des mesures plus adaptées pour soutenir l'informalité urbaine.



La plupart des gens (**61,5%**) travaillent de manière informelle, faisant de l'emploi informel la norme.

.....

L'emploi informel en Afrique représente 85,8% de tous les emplois (OIT, 2018), et 78% de tous les nouveaux emplois (OIT, 2020).

Revue
documentaire
illustrée

02

Le terme « économie informelle » a été inventé et introduit dans la sphère du développement international par la mission de l'Organisation internationale du travail (OIT) sur l'emploi global au Kenya en 1972, à la suite de l'étude ethnographique préliminaire de Keith Hart à Accra, au Ghana. Depuis lors, l'informalité a été appréhendée sous quatre principaux angles, chacun donnant une définition différente de l'informalité, une théorie des causes différente expliquant son existence et, par conséquent, des

recommandations politiques différentes - et souvent opposées.

Ce qui suit est un examen schématique de cette littérature riche et complexe, suivant un cadre suggéré par le réseau WIEGO (Women in Informal Employment: Globalizing and Organizing) (Chen 2014, Chen et al 2016), et prolongé par une cinquième approche représentant le cadre théorique en vigueur jusqu'en 2019, au moment de la survenue de la pandémie.

FIGURE 2.1
Les écoles de pensée sur l'informalité urbaine de 1972 à 2019

	DUALISME	STRUCTURALISME	LEGALISME	VOLONTARISME	CONTINUUM
					
Définition de l'informalité	Activités marginales non couvertes par le secteur formel. Filet de sécurité pour les pauvres	Sous-traitance aux microentreprises pour accroître la compétitivité	Valeur non établie en tant que capital en raison de la lourdeur de la réglementation. Capital inexploité des pauvres	Opportunité qui cherche à éviter la réglementation et les taxes (pas nécessairement des produits clandestins, mais ils en font partie)	N'existe pas à l'état pur, zones grises, transactions, coproduction, normes de coopération locales
Rapport formel-informel	Séparés. Peu de liens, anticyclique, substituts.	Intégré, complémentaire. Procyclique	Les réglementations formelles sont hostiles aux pauvres. Les pauvres les contournent mais ne parviennent pas à exploiter leur propre potentiel	Accepter ou refuser. Contre-cyclique pour ceux qui travaillent à leur compte, procyclique pour les travailleurs indépendants	Liens inévitables, mouvement permanent le long du continuum. La formalité veut la clarté, l'informalité résiste
Théorie des causes	Croissance de la population ne correspondant pas aux possibilités d'emploi industriel. Chômage. Disparités de productivité	Compétitivité. Le dynamisme capitaliste engendre l'informalité	Système juridique hostile. L'excès de réglementation gouvernementale crée l'informalité	Choix rationnel. Les gens optent pour une solution après une analyse coûts-avantages. Opportunité et tradition	Ce qui fonctionne prévaut. Tentatives de formalisation inefficaces. Changements structurels du travail, précarisation du travail
Alternatives politiques	Plus d'emplois formels. Plus de croissance économique. Industrialisation, modernisation	Plus de réglementation du travail, plus de syndicalisation. Une couverture sociale élargie	Titres de propriété (formalisation), réduction de la bureaucratie, déréglementation (entreprises et permis de construire) et développement de la microfinance	Coûts de formalité réduits. Dégrouper les couvertures sociales. Faciliter la formalisation. Changer la culture de la non-conformité	Adapter les règles aux réalités afin de ne pas entraver la coopération. Revenu minimum universel. Continuum des droits fonciers. Coproduction de services
Critiques	La croissance et le développement n'ont pas réduit l'informalité. Pas de marginalisation ni de déconnexion. Si la population croît, l'offre de travail s'étend.	Dogmatisme marxiste et applicabilité limitée. L'assistanat décourage l'esprit d'entreprise. Ne tient pas compte du rôle des institutions	Normalisation de l'entrepreneuriat, fausses promesses (Mitchell 2005). Ne tient pas compte des infrastructures et de la politique sociale (Madrick 2001)	Néglige les outsiders pour qui le formel n'est pas une option, n'est pas pertinent. Excès d'intérêt pour les cotisations de retraite obligatoires	Trop axé sur le Sud. Approche politique enfermée dans le dualisme. Rigidité méthodologique
Auteurs	Lewis, 1954, Hart 1972, ILO 1972, Harris and Todaro 1970, Maloney 1979	Moser 1978, Tokman 1992, Castells and Portes 1989; Sassen 2000	De Soto, 1989, 2000. Collier 1999, Loayza 1997, ILO 1993, ILO 1993, ILO 2003, IFC 2017	Maloney, 2004; Perry et al, 2007; Levy, 2012, Kanbur 2014	Ostrom et al 2006, Fergusson 2007; Yitachel 2009; Meager 2013; ILO 2015



La vision dualiste de l'informalité façonne la compréhension conventionnelle du phénomène, figée dans le mot « informel » lui-même qui dénote une contraposition entre ce qui est formel, officiel, correct, selon les normes modernes, et ce qui ne l'est pas. Par essence, toutes les écoles de pensée traditionnelles sont dualistes car elles voient une opposition catégorique entre le formel et l'informel. Le dualisme considère l'informalité comme un processus d'exclusion par lequel les biens et les services n'atteignent pas les limites du secteur formel. Selon ce point de vue, l'informalité est alimentée par une croissance démographique qui ne s'accompagne pas d'opportunités d'emploi industriel; il s'agit en somme d'un problème de chômage.

Les politiques dualistes préconisent une croissance économique accrue, une augmentation de l'offre d'emplois formels, l'industrialisation et la modernisation de l'économie. Au départ, on pensait que la modernisation de l'économie entraînerait naturellement une augmentation des emplois formels et qu'une offre constante de logements sociaux à bas prix suffirait à réduire l'informalité. Mais après des décennies d'échec de ces changements, les politiques dualistes ont adopté une approche plus répressive, rendant plus pertinent le parallélisme entre informel et illégal, et imposant plus de contrôle et de supervision sur les domaines non réglementés. L'idée dualiste selon laquelle l'informalité se comporte de manière anticyclique est remise en question par des preuves provenant de pays d'Asie du Sud-Est et d'Amérique latine où le développement économique n'a pas freiné mais au contraire accentué l'informalité (Jutting & Laiglesia, 2009). Elle est également contestée par les critiques marxistes de l'approche structuraliste.

Le dualisme considère l'informalité comme un processus d'exclusion par lequel les biens et les services n'atteignent pas les limites du secteur formel. L'informalité est alimentée par une croissance démographique qui ne s'accompagne pas d'opportunités d'emploi industriel; il s'agit en somme d'un problème de chômage.



En stricte opposition avec la perspective marginaliste du dualisme classique, le structuralisme considère l'informel comme essentiellement lié au formel, et de surcroît nécessaire pour améliorer la compétitivité économique. Les principaux défenseurs de cette école de pensée sont Moser (1978), Castells et Portes (1989) et Sassen (2002). En bref, le structuralisme considère l'informalité comme une pratique d'externalisation des grandes entreprises vers les microentreprises dans leur quête de compétitivité. Notamment, le structuralisme n'exclut pas l'informalité des pays en développement mais la considère comme un phénomène universel et un sous-produit de la mondialisation. Dans le Nord, et en particulier dans le contexte des innovations induites par les marchés numériques, la précarisation de l'emploi est endémique.

Contrairement au dualisme, pour les structuralistes, le secteur informel se comporte de manière procyclique, de sorte qu'une croissance économique accrue ne fera qu'exacerber l'informalité. Cela signifie que les politiques structuralistes préconisent davantage de réglementation du travail, de syndicalisation et de protection sociale. En somme, plus de bien-être, pas plus de croissance. Sur le plan théorique, le structuralisme, comme la plupart des idées néo-marxistes, n'a pas été écarté mais plutôt réduit au silence par les aspects pratiques néolibéraux du paradigme légaliste.

Le structuralisme considère l'informalité comme une pratique d'externalisation des grandes entreprises vers les microentreprises dans leur quête de compétitivité. Le structuralisme n'exclut pas l'informalité des pays en développement mais la considère comme un phénomène universel et un sous-produit de la mondialisation.

Le légalisme définit l'informalité comme la conséquence de la bureaucratie et de systèmes de droits de propriété imparfaits: des règles excessives et coûteuses sont à l'origine de l'informalité.



Légalisme

Le plus fervent défenseur du point de vue légaliste est Hernando de Soto, un économiste péruvien qui a déployé avec succès une théorie de la déréglementation, de la débureaucratiation et de la privatisation comme moyen de sortir de la pauvreté. En bref, le légalisme définit l'informalité comme la conséquence de la bureaucratie et de systèmes de droits de propriété imparfaits: des règles excessives et coûteuses provoquent l'informalité. De Soto affirme que grâce à des programmes de déréglementation et de délivrance de titres de propriété, il est possible de libérer 9,3 billions de dollars de capital mort enfoui dans les actifs des pauvres du monde entier (De Soto, 2000). Cette approche optimiste, pragmatique et clairement néolibérale a été adoptée par l'indicateur Doing Business (DB) développé par la Société Financière Internationale (SFI) de la Banque Mondiale, conduisant à des mesures très influentes, mais controversées, des obstacles bureaucratiques à l'entrepreneuriat dans 190 villes du monde. Les solutions politiques du légalisme sont simples: l'octroi de titres de propriété, la flexibilisation du travail, les services en ligne et, notamment, les microcrédits. En somme, des règles moins nombreuses et plus simples devraient encourager la formalisation. En opposition totale avec les prescriptions structuralistes, l'idée n'est pas ici d'avoir plus mais moins d'ingérence du gouvernement.

La pensée de De Soto a eu un impact profond à travers le monde, en partie parce qu'elle résonnait très bien avec les idées des bancaires multilatérales: les programmes d'ajustement structurel des années 1990 et les partenariats public-privé des années 2000. Mais beaucoup

estiment que la popularité du légalisme est "politiquement placide" (Gilbert, 2002), (Varley, 2012), et (Davis, 2006). En fait, les critiques de cette vision abondent dans la littérature et sont difficiles à ignorer. Les critiques les plus virulentes sont les suivantes: les statistiques soutenant l'analyse sont fausses (Bromley, 2004:282); l'impact des titres de propriété sur le marché hypothécaire est exagéré (Gilbert, 2002), et l'idée selon laquelle les pauvres ont naturellement l'esprit d'entreprise est injuste (Roy, 2005).



Volontarisme

Peu différente de la théorie classique du choix rationnel, l'école de pensée volontariste sur l'économie informelle s'appuie principalement sur la littérature et les données de l'Amérique latine, une région où le taux d'informalité urbaine est très élevé. L'idée principale de cette théorie est que les gens choisissent d'échapper à la formalité par commodité, et pas nécessairement parce qu'ils sont exclus ou marginalisés du secteur formel. Les volontaristes comme Maloney (2003), Hardill, Baines & Perry (2007), et Levy (2012), voient des mouvements fluides d'entrée et de sortie entre les domaines formel et informel. Cela ne signifie pas que les personnes dans l'informalité ne sont pas pauvres ni qu'elles sont satisfaites de ce statut, mais qu'il n'est pas certain qu'elles seraient mieux dans un emploi formel pour lequel elles sont qualifiées. L'informalité est souvent une décision optimale compte tenu des circonstances spécifiques, par rapport au faible niveau de productivité du secteur formel (Maloney, 2003). La préférence pour l'informalité et le maintien dans l'informalité montrent clairement que les avantages du marché des régimes de protection sociale formels sont limités.

L'idée principale de cette théorie est que les gens choisissent d'échapper à la formalité par commodité, et pas nécessairement parce qu'ils sont exclus ou marginalisés du secteur formel.

Plus largement, le volontarisme dénonce un manque de confiance dans le gouvernement.

Les politiques volontaristes encouragent la transition et la flexibilité entre les statuts formel et informel tout au long du cycle de vie des travailleurs, ainsi que le dégroupage ou le fractionnement des protections sociales. Les volontaristes partent généralement du principe que le mouvement entre le formel et l'informel favorise en fin de compte la formalité; ils soutiennent que les politiques de formalisation sont plus fortes que les politiques de lutte contre l'informalité.

Mais ce n'est tout simplement pas vrai. L'économie informelle est majoritaire et se développe. Pire encore, comme le soutiendraient les néo-marxistes et les structuralistes, la flexibilisation des protections sociales contribue non pas à la formalisation, mais à la précarisation et à une plus grande informalité.



Continuum

Le courant de pensée qui prévaut actuellement méprise le binaire formel/informel discret, et préfère se concentrer sur le juste milieu, l'entre-deux, les variations graduelles le long d'un continuum. Les différents penseurs parlent de coproduction (Joshi & Moore, 2004), de continuum (Guha-Khasnobis, Kanbur & Ostrom, 2006), de zones grises (Yiftachel, 2009), de récifs coralliens (Fergusson, 2007), de liens (Meagher, 2010), de fractures ou de charnières (Simone, 2010:45), et de constellations (Barry, 2015), pour ne citer que quelques-uns des termes les plus reconnus. Reconnaisant les nuances de gris, nous adoptons délibérément le terme de « continuum », en hommage au travail d'Elinor Ostrom sur l'informalité.

L'une des conclusions les plus importantes de l'approche du continuum est que l'informalité n'est pas non structurée, désorganisée et chaotique. « Une telle association est conceptuellement bancal, empiriquement faible, et a conduit à des désastres politiques. » (Guha-Khasnobis, Kanbur & Ostrom, 2006). Plus loin encore, Guha-Khasnobis et al concluent que le bien et le mal ne se situent pas aux deux extrémités du spectre formel-informel, de sorte que plus de formel n'est pas

toujours souhaité, et plus d'informel n'est pas toujours une mauvaise chose.

Ce que nous avons l'habitude de qualifier d'informel, ce sont simplement des pratiques qui existent parce qu'elles fonctionnent, et puisqu'elles fonctionnent, il faut en tirer des leçons. Le fait de qualifier l'informel de mauvais nous empêche de comprendre ce qui se passe réellement sur le terrain et entrave notre capacité à l'aider à prospérer.

Forcer la formalisation des structures informelles a souvent pour effet de supprimer les arrangements qui fonctionnent bien. Il convient plutôt d'acquérir une connaissance plus fine des phénomènes « informels » et d'élaborer des politiques qui ne sont pas trop éloignées des réalités du terrain, mais qui sont « à la portée du gouvernement ». Cette approche souligne que la différence entre une bonne et une mauvaise politique réside dans la capacité de mise en œuvre. Les bonnes mesures sont donc celles qui « adaptent l'intervention à la capacité de la structure » (Idem:13), plutôt que de proposer des solutions générales qui doivent fonctionner partout parce qu'elles ont fonctionné quelque part. Le point de vue du continuum ne favorise pas les grandes interventions politiques et soutient que, trop souvent, « l'abstinence du gouvernement est en fait une bénédiction déguisée » (Idem:5). Parmi les principes recommandés pour l'action politique figurent: la subsidiarité (se rapprocher le plus possible du problème, ce qui signifie commencer au niveau de la communauté avant de s'adresser au gouvernement local), des ensembles sur mesure d'interventions complémentaires et l'utilisation du « vote avec les pieds » comme critère d'évaluation de l'efficacité (Idem:15). En fin de compte, l'approche du continuum exige une connaissance plus granulaire des pratiques informelles, de sorte que les politiques puissent être plus intelligentes en se rapprochant des réalités.

Cette étude soutient que l'approche du continuum est particulièrement prometteuse pour les villes africaines, parce que les politiques peuvent dépasser les paradigmes obsolètes, et aussi parce qu'avec une recherche solide et des dirigeants courageux, elle peut aider à reconnecter, valider et légitimer ce que l'Afrique a toujours été: le continent le plus ancien, avec une richesse de connaissances sur ce qu'implique le « vivre ensemble ».



Rendre visibles les
"citadins invisibles":
Etude des cas de
Kampala, Dar es
Salaam et Dakar

03

Ce projet estime que les gouvernements devraient s'efforcer de rendre leurs villes plus justes en soutenant les personnes qui vivent et travaillent dans les quartiers informels, car l'informel contribue davantage à l'économie locale et à la vie communautaire que ce qui est reconnu.

Les gens utilisent souvent leur espace de vie comme espace de travail, et fournissent également des services sociaux et communautaires qui sont nécessaires et que l'on ne trouve pas dans le public. Pour formuler des politiques plus efficaces en matière de soutien aux personnes, les experts doivent reconnaître qu'une maison dans un quartier informel est bien plus qu'un lieu de résidence. Les maisons sont également des atouts économiques et sociaux. Dans les maisons, les gens travaillent, offrent des services communautaires, entretiennent des entreprises et épargnent pour l'avenir. Ainsi, au lieu de pénaliser ou de fermer les yeux sur ce que font les gens, les gouvernements doivent reconnaître ces activités et les soutenir avec une variété de programmes et de services adaptés à leurs capacités et besoins réels. Par exemple, l'amélioration de l'habitat (matériaux de construction, éclairage, eau, aération) peut se traduire par de meilleurs services de garde d'enfants et de meilleures conditions sanitaires. Ou encore, les programmes de formation peuvent modifier la donne entre une hypothèque non remboursée et l'entrepreneuriat durable.

Contrairement à la logique narrative des documents de développement conventionnels, cette section fait entrer le lecteur dans trois maisons situées dans trois capitales, à savoir Kampala, Dar es Salaam et Dakar, en lui faisant découvrir l'utilisation des maisons. Il s'agit d'une vue assez intime de la vie des résidents typiques des quartiers informels consolidés, des personnes qui ne sont pas nécessairement pauvres, ni riches, mais dont la façon d'utiliser l'espace montre comment les citoyens moyens rendent la vie urbaine possible. Les " quartiers informels consolidés " sont pour la plupart des zones urbaines auto-construites qui se trouvaient autrefois à la périphérie de la ville, mais qui se sont développées progressivement au fil du temps et font désormais partie du tissu bâti de la ville. Ces anciennes périphéries sont plus densément occupées, bénéficient

de meilleurs services urbains et de meilleures dispositions en matière de location, et comprennent des zones à revenu intermédiaire (Ward, 2015).

Avant de se plonger dans les récits des maisons, quelques commentaires sont nécessaires sur l'approche conceptuelle et méthodologique qui a guidé la collecte des données sur le terrain. Sur le plan conceptuel, cette recherche qualitative est centrée sur la notion d'« intensité d'utilisation de l'espace », un concept qui s'inspire de la recherche sur l'utilisation du temps et la polyvalence des tâches (Carrizosa, 2021). En particulier, elle s'inspire des techniques d'enquête qui utilisent des photographies pour aider les personnes interrogées à fournir des informations plus complètes sur les activités qu'elles effectuent au cours d'une journée donnée (Gershuny et al., 2017). Suivant les idées de Jacobs (1969) sur l'utilisation mixte, l'« intensité d'utilisation de l'espace » aborde deux variables clés dans les espaces multitâches:

1. la granularité (les composantes internes d'une unité observée) et
2. la gamme (une variété de types d'utilisations).

ou, en termes plus simples,

différents utilisateurs au sein d'une maison (ménages indépendants ou entreprises indépendantes) et

différents usages au sein d'une même maison (résidentiel, commercial, industriel / manufacturier, services, et « vert » - recyclage ou agriculture urbaine).

L'objectif de la collecte de données sur l'intensité de l'utilisation de l'espace est de répertorier de manière détaillée les utilisations et les utilisateurs discrets dans les maisons étudiées; il s'agit d'un décompte simple mais complet.

Maintenant, en ce qui concerne la méthode, quelques commentaires sont importants. L'approche utilisée est appelée " enquêtes sur les maisons " par opposition aux " enquêtes sur les résidents ". L'idée est d'avoir une conversation avec les résidents guidée par une série de questions préparées et de leur faire faire le tour de la maison par l'enquêteur qui prend des photos impromptues de chaque espace. La méthodologie de cette enquête interroge l'espace lui-même et documente la façon dont les espaces sont exploités à travers neuf étapes. Les cinq premières (notes dans le carnet, photographies, notes de terrain avec croquis et citations, et diagrammes spatiaux) ont été réalisées par les chercheurs locaux, les trois suivantes (analyse

des photographies, notes de la deuxième colonne, et enregistrement visuel) ont été approfondies lors d'une réunion de débriefing avec le chercheur principal, et le décompte final des variables a été consolidé en dernier lieu. Chaque chercheur local a sélectionné les maisons à enquêter sur la base de deux critères simples. Tout d'abord, les maisons devaient être situées dans des quartiers typiques ou moyens (ni les plus pauvres ni les plus riches, mais à revenu moyen ou faible) dans des quartiers informels consolidés, et ensuite, la facilité d'accès (rapport garanti).

Cette recherche est de nature qualitative, ce qui signifie qu'elle ne vise pas à fournir des généralisations mais de simples illustrations. Les chiffres qui seront discutés dans la dernière partie de cette section doivent être considérés comme des indications relatives à l'intensité de l'utilisation, et non comme des preuves statistiques pouvant être élargies à une plus grande population.

Agnes's house in Kampala



Au nord du lac Victoria se trouve Kampala, ancien chef-lieu du royaume du Buganda et actuelle capitale de l'Ouganda. Cette région métropolitaine d'environ 200 km² abrite 3,5 millions de personnes. Kampala s'étend sur 24 collines basses au sommet plat, entourées de vallées de zones humides qui sont pour la plupart grevées. Sur le plan administratif, la ville est divisée en cinq quartiers qui comptent une centaine de paroisses.



Voici la maison d'Agnès à Masanafu, paroisse de Lubia, division de Rubaga. Elle vit ici depuis plus de dix ans avec ses trois enfants et son père dont elle s'occupe. Agnès dirige un mécanisme de prêt et se décrit comme une femme d'affaires. Pour la collectivité locale, son logement est une unité résidentielle. Cependant, nos recherches ont permis d'identifier 11 utilisations supplémentaires parallèlement à la fonction de logement.



Quelques usages sur la devanture de la maison d'Agnès: Un étal de légumes et de fourneaux (à gauche), une boutique de chaussures (au centre), et des briquettes à vendre (à droite).

Devant sa maison, sur la rue, se trouve un étal de denrées, ainsi que des bananiers qu'elle utilise pour sa propre consommation et pour son commerce. Dans la véranda ombragée se trouve un espace ouvert, où son groupe communautaire peut se réunir. Agnès a également une boutique de chaussures et y expose différents modèles. À l'avant, elle a aussi de la volaille.

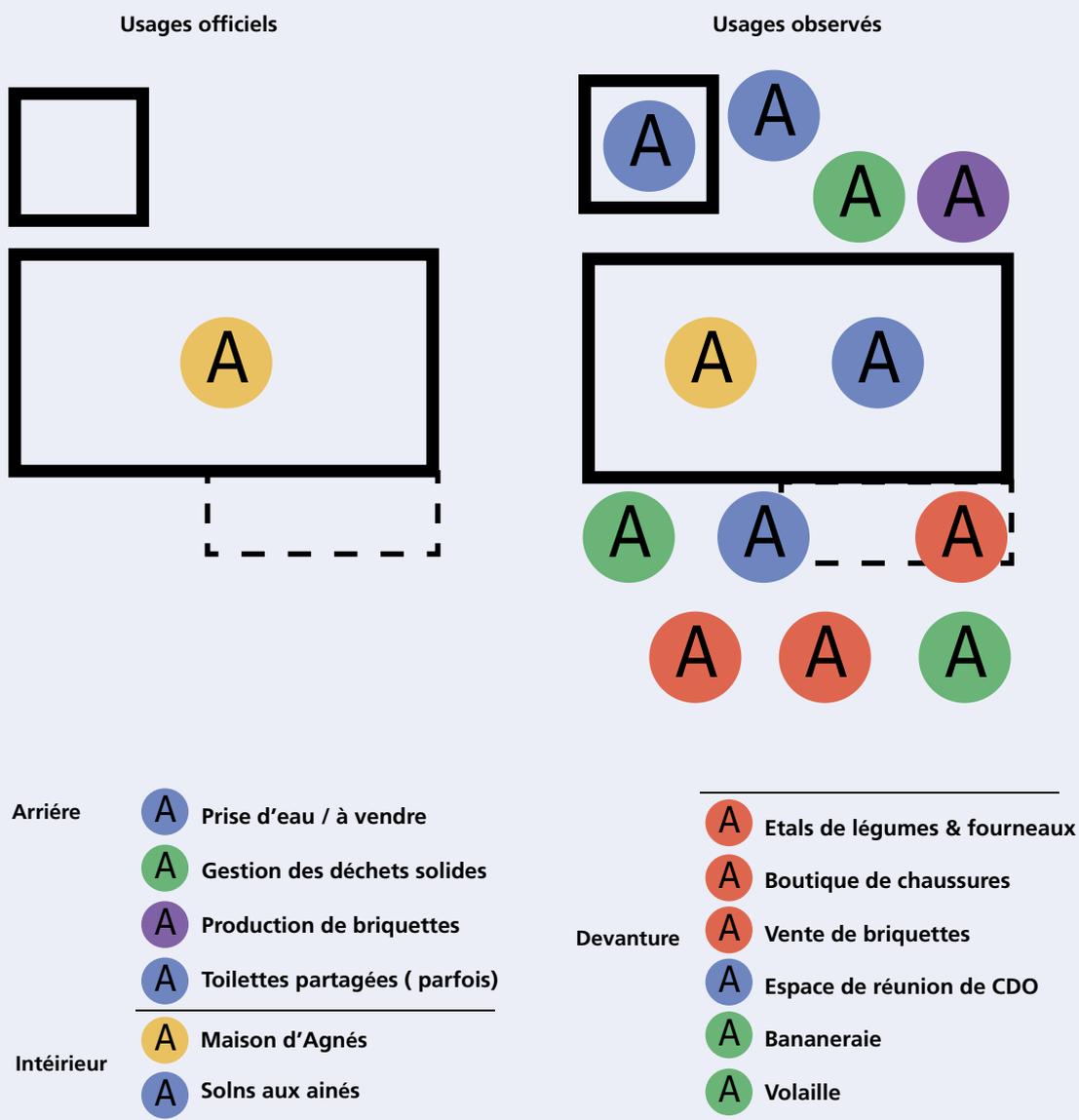


Quelques usages à l'arrière: Machine à fabriquer des briquettes de charbon (à gauche), robinet d'eau (au centre) et toilettes (à droite).

À l'arrière de sa maison, elle a un robinet d'eau. Dans le passé, elle vendait de l'eau aux voisins, mais elle affirme que ce commerce n'est plus rentable. Elle a également un espace dédié au stockage et au séchage des déchets solides, qui sont utilisés pour la production de briquettes. Elle stocke la machine à briquettes chez elle, si bien que les membres de la communauté se réunissent souvent chez elle pour en produire.

FIGURE 3.1

Visuel des usages observés dans la maison de Neema





La maison de Neema à Dar es Salaam

Dar es Salaam, la plus grande ville de Tanzanie et celle qui connaît la croissance la plus rapide, est située sur la côte swahilie de l'océan Indien. Cette métropole d'environ 1 400 kilomètres carrés abrite aujourd'hui 7 millions de personnes, dont les trois quarts vivent dans des quartiers informels. Sur le plan administratif, Dar es Salaam est divisée en cinq districts subdivisés en quartiers.

Voici la chambre de Neema dans le quartier d'Ubungo, où elle partage l'espace avec une amie. La maison compte cinq autres chambres louées. Neema prépare des samoussas et d'autres pâtisseries épicées et fabrique des savons qu'elle vend dans la rue. Neema utilise également l'espace à l'extérieur de sa chambre, dans l'arrière-cour, pour organiser chaque semaine des cérémonies et des danses traditionnelles de sa tribu, auxquelles tout le quartier participe. Elle reçoit une allocation pour cela.

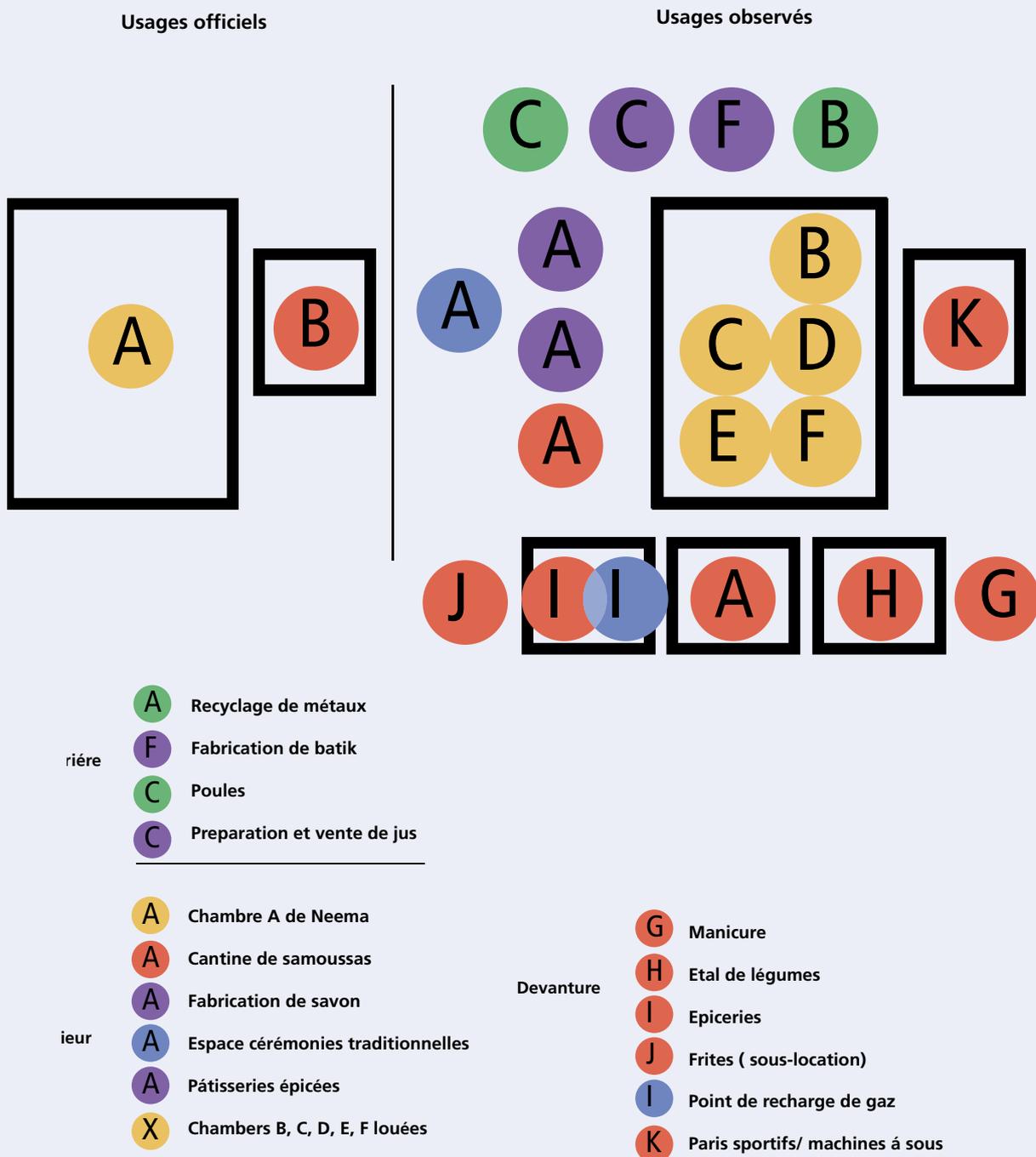


Neema en train de préparer ses pâtisseries épicées à côté de métaux entreposés (à gauche), échoppes de locataires (au centre), stand de paris sportifs (à droite).

C'est une maison d'angle et sur chaque rue se trouvent des commerces. Le kiosque à samoussas de Neema est voisin d'un autre qui vend des frites. Il y a également un étal de légumes, une épicerie, une station de recharge de bonbonnes de gaz et une onglerie. Sur l'autre rue, il y a un stand de paris sportifs avec quelques machines à sous. Les autres locataires de la maison utilisent l'espace extérieur commun pour élever leurs volailles, confectionner des batiks, recycler des pièces métalliques et préparer des jus à vendre.

FIGURE 3.2

Visuel des usages observés dans la maison de Neema

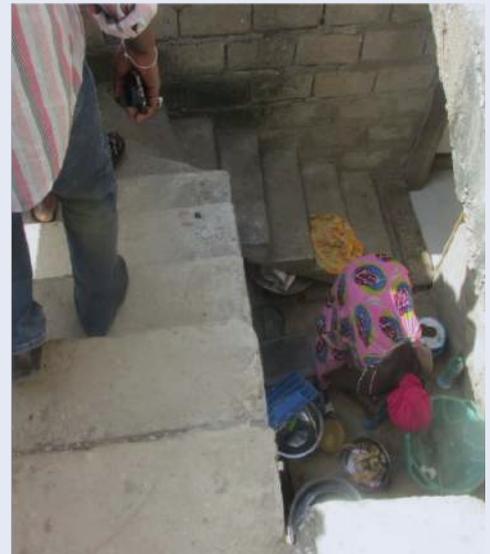


La maison de Traoré à Dakar

La capitale du Sénégal, Dakar, est située sur la péninsule du Cap-Vert, sur la côte atlantique. La métropole s'étend sur environ 550 kilomètres carrés et abrite 4 millions de personnes, dont au moins 40% vivent dans des quartiers informels. Administrativement, le département de Dakar est divisé en quatre arrondissements et 19 communes d'arrondissements qui comprennent des banlieues.



Voici la maison de Traoré dans la commune d'arrondissement de Grand Yoff. Traoré est le troisième d'une famille de quatre enfants. Lui et ses frères et sœurs ont perdu leur père en 2005. Il y a dix ans, ils ont commencé à transformer les baraques qui se trouvaient sur leur terrain en une maison en briques. La maison compte trois commerces qui donnent sur la rue: un salon de coiffure, un magasin multiservices et un magasin de vente d'appareils électroménagers d'occasion importés. Les boutiques rapportent à Traoré un revenu de 386 dollars. Ils ont un compteur indépendant mais partagent les toilettes situées à l'intérieur de la maison.



La chambre familiale pour 4 personnes de Traoré (à gauche), le couloir / chambre d'hôtes (au centre), et l'escalier à ciel ouvert dans la cuisine (à droite).

La maison dispose de quatre chambres, l'une pour la famille de quatre personnes de Traoré et les autres pour ses frères et leurs familles respectives. Au total, 15 personnes vivent en permanence dans cette maison. Le couloir qui relie les chambres et la cuisine commune sert de chambre d'hôtes pour les nouveaux arrivants du sud du Sénégal, et est également occupé par un footballeur, lorsqu'il est en ville. Dans cet espace, les invités préparent le thé et gardent leurs affaires. Les escaliers menant à l'étage supérieur se trouvent dans la cuisine, ce qui pose un problème de sécurité, car ils offrent un accès direct à la partie la plus privée de la maison.

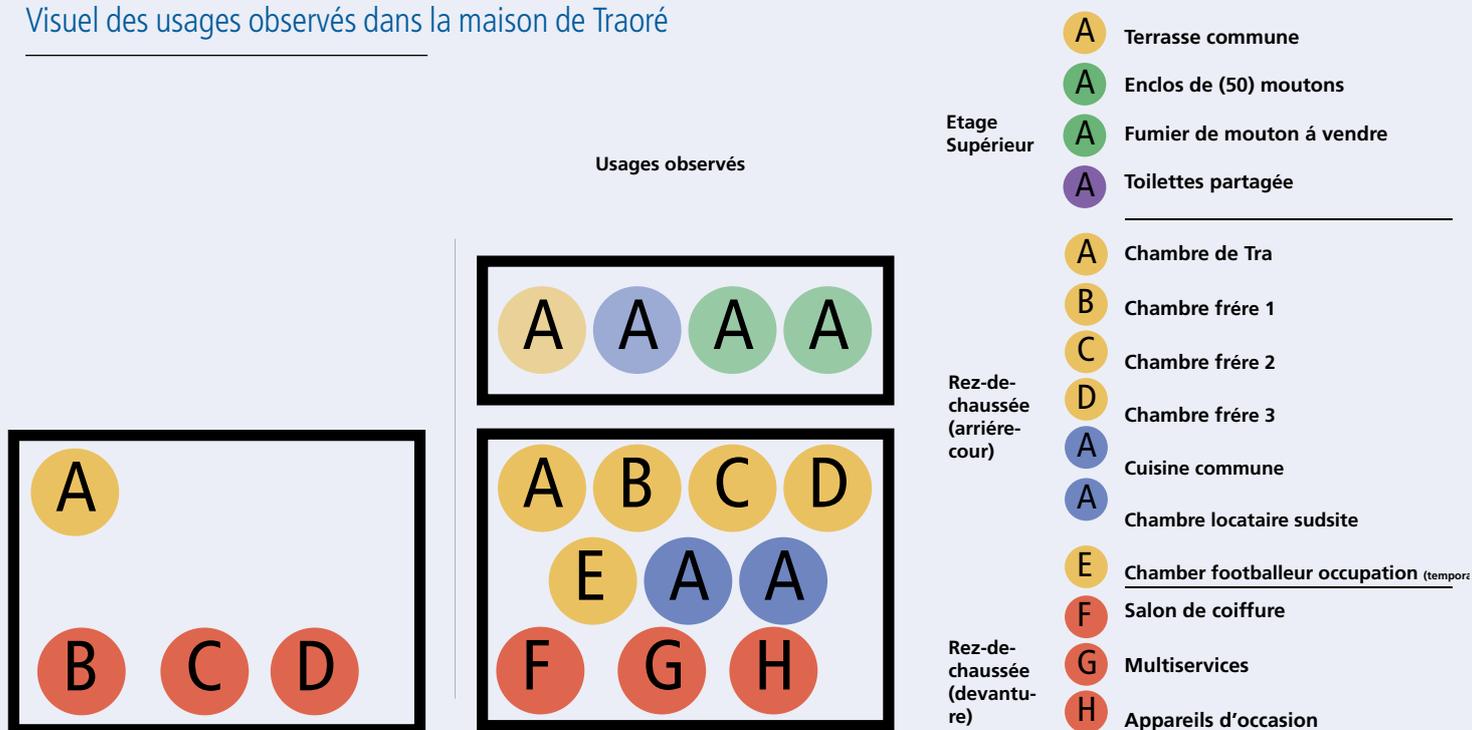


Enclos de moutons (à gauche), réservoirs et séchage de vêtements (au centre), recyclage des excréments des moutons (à droite).

La véritable activité de la famille est l'élevage de moutons. Elle possède 50 races pures et les élève dans trois enclos sur le toit. Les moutons ont été donnés par le gouvernement à Traoré et ses frères après le décès de leur père. Cette activité rapporte en moyenne 8 570 dollars par an et est particulièrement rentable pendant les fêtes. En fait, la famille souhaite construire un troisième niveau pour aménager d'autres enclos à moutons et développer l'activité. Le toit est également utilisé pour sécher les vêtements, conserver la nourriture des moutons et recycler leurs excréments pour en faire de l'engrais à vendre.

FIGURE 3.3

Visuel des usages observés dans la maison de Traoré



Résultats des enquêtes sur les maisons

Une synthèse visuelle a été réalisée pour chacune des 12 enquêtes sur les maisons (Figure 3.4). Ces résumés constituent la base d'une liste complète des variables d'intensité d'utilisation de l'espace (Tableau 3.1). Tous les chiffres du tableau peuvent être obtenus en lisant les diagrammes visuels et en dénombrant les couleurs et les lettres indiquées dans les légendes de chaque diagramme. Une analyse plus complète pourrait se faire avec plus de détails sur les mesures de surface, les calculs de densité, les visites à différents horaires (Kapinga, 2021), et des informations de source officielle plus précises sur chaque site. Pour l'exercice actuel, les deux variables les plus importantes analysées ont été: les « unités d'utilisation » qui reflètent la granularité (nombre de ménages indépendants ou d'unités commerciales par maison, représentés par des lettres) et les « types d'utilisation » qui reflètent la gamme (types d'utilisations que l'on retrouve souvent sur les cartes d'occupation des sols: résidentiel, commercial, services, industriel, etc., représentés par des couleurs). Avant de procéder à l'analyse de ces deux variables, quelques commentaires sont pertinents concernant la méthodologie elle-même et le processus d'interaction avec les trois groupes de chercheurs locaux en Ouganda, en Tanzanie et au Sénégal.

→ **Premièrement**, il est juste de conclure que la méthodologie employée a été adaptée et appliquée avec succès dans différents contextes. Les chercheurs locaux, tous expérimentés, ont explicitement indiqué qu'ils avaient trouvé cette méthode utile, intéressante et novatrice pour étudier ces contextes. Notamment, comme l'accent est mis sur la maison plutôt que sur une seule personne interrogée, les chercheurs peuvent recueillir des données auprès des voisins et des différents membres de la famille pour obtenir une perspective plus complète et approfondie (Kisembo, 2021). Plus important encore, l'apport des chercheurs locaux a renforcé le processus, car en clarifiant et en soutenant chaque point de données lors d'une réunion de débriefing de groupe, les préjugés implicites peuvent être identifiés et corrigés via une

triangulation collégiale.

→ Le **second** commentaire sur la méthodologie est qu'elle a révélé que la notion même de ce qu'est une maison est très variable. Bien sûr, en tant qu'unité d'analyse, une maison est universelle et n'est jamais dénuée de sens. Mais ce qu'une maison implique dans chaque contexte peut varier considérablement. Pour certains, une maison est une pièce unique louée dans une structure plus grande. Pour d'autres, il s'agit d'une structure avec plusieurs cloisons, sans fenêtres, cuisine ou salle de bains. Il peut aussi s'agir d'un bâtiment plus grand avec plusieurs pièces pour les membres de diverses familles nucléaires et même des invités, dans d'autres cas, il s'agit d'un terrain avec de grands espaces pour les cultures et le bétail. Dans cet exercice, les chercheurs locaux ont choisi à leur discrétion les maisons à enquêter, en respectant deux critères de sélection fermes. Le premier critère était la facilité d'accès, c'est-à-dire qu'un bon rapport avec la personne interrogée devait être assuré dans les délais serrés du projet. Le second critère était que les maisons devaient refléter un mode de vie « typique » dans leur ville, ni pauvre ni riche, ni totalement formel ni totalement informel. En d'autres termes, des « quartiers informels consolidés » (Ward, 2015), où les nuances de gris entre le formel et l'informel pouvaient être appréciées.

→ La **troisième** conclusion sur la méthodologie est que les catégories d'utilisation (résidentielle, commerciale, services, industrielle et verte) étaient relativement simples à identifier. Deux points spécifiques pourraient être révisés pour mieux correspondre au type de preuves que ces données apportent. D'une part, les utilisations « d'entreposage » devraient être enregistrées, car souvent les zones d'entreposage sont indispensables pour mener à bien des activités ailleurs (la méthodologie n'enregistre que celles liées au recyclage). L'autre point d'amélioration est une définition plus précise de ce qu'impliquent les « services ».

Il est important de différencier les utilisations de services qui sont commerciales (par exemple, un bureau qui vend des produits de micro-assurance) des services qui offrent des biens publics (qu'il s'agisse d'installations ou de commodités) à la communauté (par exemple, des toilettes, de l'eau, des espaces pour les réunions communautaires). Cette distinction pourrait être cruciale pour la planification urbaine et devrait être améliorée dans les futures éditions de cette recherche. purposes and should be improved upon on future iterations of this research.

FIGURE 3.4
Synthèse visuelle de toutes les maisons de l'enquête

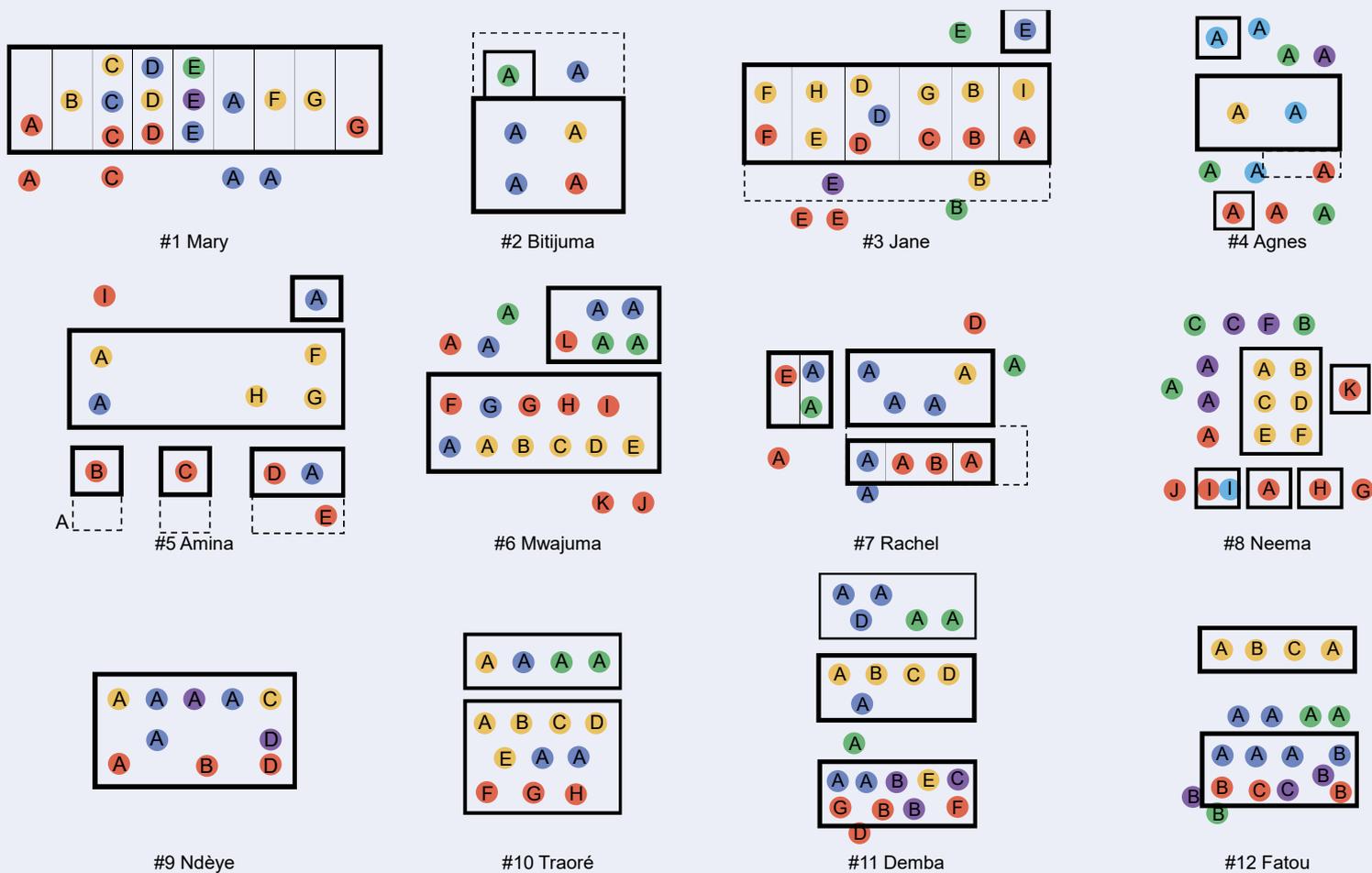


TABLEAU 3.1

Liste complète des variables d'intensité d'utilisation de l'espace dans l'échantillon

Enquête #	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Moyenne
Nom	Mary	Bitijuma	Jane	Agnes	Amina	Mwajuma	Rachel	Neema	Ndèye	Traoré	Demba	Fatou	
Ville	Kampala	Kampala	Kampala	Kampala	Dar	Dar	Dar	Dar	Dakar	Dakar	Dakar	Dakar	
Unités observés (lettres)	7	1	9	1	9	12	5	11	4	8	7	3	6.42
Usages observés (couleurs)	4	4	5	5	3	4	5	5	4	5	5	5	4.50
Nombre total d'usages observés	20	6	20	12	14	19	15	20	10	14	21	18	15.75
Résidentiel	5	1	7	1	5	5	1	6	2	6	5	3	3.92
Services	6	3	2	4	4	5	6	2	3	3	6	6	4.17
Non économique	11	4	9	5	9	10	7	8	5	9	11	9	8.08
Commercial	6	1	8	3	5	8	5	7	3	3	4	3	4.67
Industriel	1	0	1	1	0	0	1	4	2	0	3	3	1.33
Vert	1	1	3	3	0	3	2	2	0	2	3	3	1.92
Economique	8	2	12	7	5	11	8	13	5	5	10	9	7.92
% Résidentiel	25.0%	16.7%	35.0%	8.3%	35.7%	26.3%	6.7%	30.0%	20.0%	42.9%	23.8%	16.7%	23.9%
% Economique	40.0%	33.3%	60.0%	58.3%	35.7%	57.9%	53.3%	65.0%	50.0%	35.7%	47.6%	50.0%	48.9%
% Services	30.0%	50.0%	10.0%	33.3%	28.6%	26.3%	40.0%	10.0%	30.0%	21.4%	28.6%	33.3%	28.5%
Nombre total d'usages reconnus*	4	1	4	1	1	2	2	2	2	4	3	3	2.42
Usages invisibles	16	5	16	11	13	17	13	18	8	10	18	15	13.33
% Visible	20%	17%	20%	8%	7%	11%	13%	10%	20%	29%	14%	17%	15.5%
% Invisible	80.0%	83.3%	80.0%	91.7%	92.9%	89.5%	86.7%	90.0%	80.0%	71.4%	85.7%	83.3%	84.5%

* Estimations basées sur: # de licences commerciales et de compteurs indépendants (par enquête) et images de bâtiments de Dar es Salaam tirées de la base de données géographiques libre OpenStreet Maps (2021).

Enfin, le fait de disposer du même type de données issues d'une recherche précédente à Bogota, en Colombie (Carrizosa, 2021), a permis des comparaisons intéressantes. L'une d'entre elles, cruciale, est que les diagrammes utilisés pour cartographier visuellement les usages devaient être des vues en plan plutôt que des coupes transversales, en raison du fait que le développement urbain dans ces villes africaines est moins dense et plus étalé (Bhanjee & Zhan, 2018). Ce fait indique un potentiel de développement vertical dans les villes africaines, qui n'a pas encore été exploité (Baziwe, 2021). Les zones urbaines consolidées sont en général moins compactes et présentent donc un plus grand potentiel de densification que leurs consœurs d'Amérique latine. Un autre élément comparatif intéressant est qu'une consolidation verticale moindre est associée à une plus grande granularité (un plus grand nombre d'unités d'utilisation cohabitant dans un même bâtiment ou une même propriété).

TABLEAU 3.2

Résumé comparatif des moyennes des variables d'intensité de l'utilisation de l'espace dans toutes les maisons enquêtées

Variable	Kampala average n=4	Dar es Salaam average n=4	Dakar average n=4	TOTAL average n=12
Unités observés (lettres)	4.5	9.25	5.5	6.42
Usages observés (couleurs)	4.5	4.25	4.75	4.50
Nombre total d'usages observés	14.5	17	15.75	15.75
Résidentiel	3.5	4.25	4	3.92
Services	3.75	4.25	4.5	4.17
Commercial	4.5	6.25	3.25	4.67
Industriel	0.75	1.25	2	1.33
Vert	2	1.75	2	1.92
% Résidentiel	21.3%	24.7%	25.8%	23.9%
% Economique (ind., comm., vert)	47.9%	53.0%	45.8%	48.9%
% Services	30.8%	26.2%	28.3%	28.5%
Nombre total d'usages reconnus *	2.5	1.75	3	2.42
Nombre total d'usages invisibles	12	15.25	12.75	13.33
% Visible	16.3%	10.3%	19.9%	15.5%
% Invisible	83.8%	89.7%	80.1%	84.5%

* Les données sur les usages officiellement reconnus ont été établies à partir de plusieurs sources. Pour la Tanzanie, la base de données géographiques libre OpenStreet Maps a été consultée. Pour le Sénégal, les données du sondage sur les permis d'exploitation ont été considérées. La même approche a été employée en Ouganda, où la dernière carte d'occupation des sols approuvée a été consultée (KCCA, 2012)

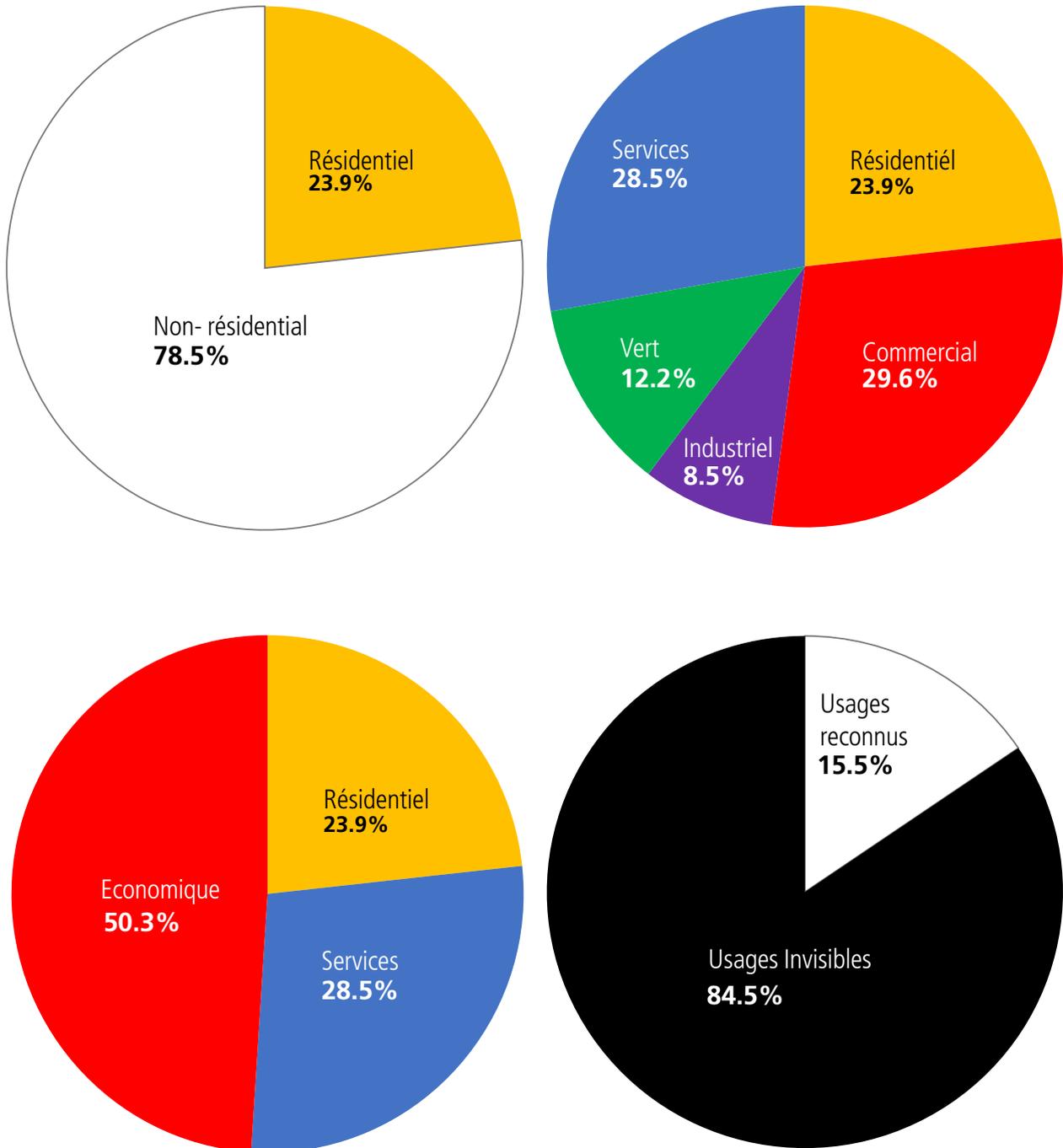
Comme le montre le tableau ci-dessus, les maisons abritent bien plus qu'un seul ménage, et sont bien plus que de simples logements. En fait, les usages résidentiels dans les maisons décrites représentent moins de 24% du total des usages observés. En d'autres termes, l'usage résidentiel ne représente qu'un quart de ce qui se passe dans ces maisons. Les usages économiques de toutes sortes observées, c'est-à-dire soit commerciaux, soit manufacturiers, soit de recyclage et d'agriculture urbaine, représentent plus de la moitié de ce qui se passe à l'intérieur de ces maisons (50,3%). Enfin, les services, c'est-à-dire les zones communautaires, les services urbains comme l'eau ou l'assainissement, ou les services commerciaux comme les ateliers de réparation, représentent 28,8% des utilisations à l'intérieur de ces maisons. Il s'agit d'un pourcentage élevé par rapport aux résultats précédents obtenus dans les maisons des quartiers informels consolidés de Bogota, en Colombie, où les services ne représentent que 3%.

Ces résultats révèlent que les quartiers informels ne peuvent pas être considérés comme des zones résidentielles, car cela rendrait invisibles trop de travail, de services, de capacités, de défis et de possibilités. Pour que les politiques soient plus intelligentes face à l'informalité urbaine et la soutiennent mieux, une connaissance plus détaillée de ce qui se passe dans les quartiers informels est indispensable.

Cet exercice est également utile pour aller au-delà de l'affirmation selon laquelle la ville juste devrait inclure les "citadins invisibles" (FES, 2020). Avec ce petit échantillon, qui est représentatif non pas statistiquement mais qualitativement, nous sommes en mesure d'estimer l'étendue de ce que les collectivités locales ignorent. Sur la base de nos recherches dans ces trois villes, nous estimons que 84,5% des activités sont ignorées. En d'autres termes, on pourrait dire que 84% des villes africaines ne sont pas encore reconnues, comprises et soutenues.

FIGURE 3.5

Données sur l'intensité d'utilisation de l'espace provenant d'entretiens dans des maisons à Kampala, Dar es Salaam et Dakar Source : Friedrich Ebert Stiftung-The New School, 2021



La figure 3.5 montre clairement que les quartiers informels sont bien plus que ce qu'ils sont censés être selon les réglementations urbaines. Les graphiques montrent que seulement 23,9%, soit moins d'un quart, de l'espace des maisons, sont utilisés comme espace de logement; un peu plus de la moitié de l'espace est utilisé pour des activités économiques. Ainsi, ces maisons ne sont pas seulement des lieux où les occupants vivent, elles sont aussi des lieux où les résidents travaillent et gagnent leur vie.

La vie urbaine ne se limite pas à avoir un endroit où dormir. Les maisons servent également à fournir des services. Dans les quartiers informels consolidés, les résidents fournissent à eux-mêmes et à leurs

communautés tout ce qui n'est pas fourni par les autorités municipales. Cela montre que les quartiers informels consolidés sont avant tout des sites d'activité économique. Ensuite, ils offrent un cadre de services urbains et communautaires qui sont nécessaires pour rendre la vie en ville durable, supportable, ainsi que socialement et économiquement pérenne. Ce ne sont pas de simples zones d'habitation. Les décideurs chargés de l'élaboration des politiques urbaines doivent tirer des enseignements de l'utilisation intensive de l'espace dans ces maisons. Le message est clair: La conception d'une ville est une pratique localisée qui implique une interaction équilibrée entre le logement, les services urbains et les activités économiques.



TV
CALLED
49
1854
TV
ICES
9680

TV
ICES
9680

TOP UP
BETH
ACCO

Siyabonga



ALL AIRTIME HERE
PREPAID ELECTRICITY



PayLe Star Home
0783103847



ALL AIRTIME HERE
PREPAID ELECTRICITY

CURT ST

Perspectives des
experts locaux sur
la formalisation
de la dynamique
urbaine

04

Cette dernière section relaie les points de vue de quelques experts africains de l'Ouganda, de la Tanzanie et du Sénégal, recueillies lors d'entretiens en ligne de novembre à décembre 2021¹

Les échanges ont permis de recueillir les points de vue de responsables publics, de dirigeants communautaires et d'universitaires activement impliqués dans les politiques de formalisation, tant urbaines (c'est-à-dire du logement et des quartiers) que commerciales (qu'il s'agisse de boutiques, d'espaces loués, de commerces ou d'unités de production de toutes sortes) dans leurs villes. Les perspectives des experts africains sont présentées ci-dessous en trois blocs. Le premier bloc contient des commentaires définissant le problème, le deuxième des explications sur la façon de mieux cadrer le problème et le troisième des idées sur la méthode de résolution du problème.

Définir la problématique

L'INFORMALITÉ N'EST PAS LE CONTRAIRE DE LA FORMALITÉ - LES DEUX S'INSCRIVENT DANS UN CONTINUUM, FORMENT UN ENSEMBLE

De nombreux experts reconnaissent que l'informalité ne s'oppose pas directement à la formalité et n'est pas isolée de celle-ci. L'informalité a longtemps été « victime d'une dichotomie excessive », déclare Cissé, qui

insiste pour que le dualisme soit remplacé par le « trialisme », en distinguant deux types d'informalité (Cissé, Gueye & Sy, 2005), l'un étant plus bénéfique que l'autre. Il va plus loin en affirmant qu'il existe non seulement des types d'informalité mais aussi des degrés de formalité. Pour cet expert sénégalais, la formalité urbaine est en train de devenir informelle, elle se transforme de sorte que : « le formel devient moins formel » (Cissé, 2021). Nnyka reconnaît également ce mélange formel-informel à Dar es-Salaam :

« Nos quartiers sont uniques dans le sens où ils accueillent toutes les classes. Il y a plus de mélange spatial entre les différents revenus, et entre le formel et l'informel, qui ne semblent pas si différents... les quartiers informels ne sont pas des quartiers pour les pauvres. Les quartiers formels ont une meilleure qualité de services, mais ils ont aussi des services informels. » (Nnyka, 2021)

¹ Les experts interviewés sont : Oumar Cissé, directeur exécutif de l'Institut Africain de Gestion Urbaine et président du Réseau africain des institutions de gestion urbaine (ANUMI) au Sénégal; Gaston Kikuki, directeur de VIBINDO Association des commerçants informels de Tanzanie; Tumsifu Jonas Nnyka, ancien directeur du Logement, ministère des Affaires foncières, du Logement et du Développement de l'habitat, professeur retraité de l'Université d'Ardhi en Tanzanie; Albert Nyiti, assistant de recherche à l'Institut des études sur les établissements humains (IHSS), Université d'Ardhi, et spécialiste du logement du groupe de travail « Just City » en Tanzanie; Dave Khayangayanga, directeur par intérim du Logement au ministère ougandais de l'Aménagement du territoire, du Logement et du Développement urbain; Sarah Nandudu, vice-présidente de la Fédération nationale des habitants des bidonvilles d'Ouganda; Amin Tamale Kiggundu, chef du département d'architecture et de planification physique de l'université de Makerere en Ouganda; et Dorothy Baziwe, directrice exécutive du Réseau ougandais des établissements humains Shelters and Settlements Alternatives (SSA). Leurs entretiens personnels seront cités dans le texte en utilisant leur nom de famille et en italique, pour les différencier des autres sources. Les détails de chaque entretien figurent dans la bibliographie

Cet universitaire et fonctionnaire expérimenté va plus loin et affirme que ce « mélange aide réellement la politique de régularisation » (Nnkya, 2021).

Le fait de disposer de quartiers à revenus mixtes accélère les efforts de régularisation et contribue à fournir des environnements économiques plus diversifiés, car les quartiers à revenus plus élevés demandent des produits et des services disponibles localement qui peuvent être offerts par les résidents à faibles revenus, créant et dynamisant ainsi les marchés locaux. Sur le même sujet et avec une précision incisive, Nandudu, un chef communautaire ougandais chevronné, explique ce même phénomène à Kampala:

« Nous avons de grands projets d'aménagements, mais ils nécessitent aussi des nettoyeurs. Ces nettoyeurs ne peuvent pas se permettre de venir de très loin. C'est pourquoi nous avons besoin de l'informel dans le formel. Nous avons besoin de typologies de logement qui peuvent accueillir différentes catégories de personnes lorsque nous passons de l'informel au formel. (Nandudu, 2021). »

Elle appelle ce type de mélange « formalité inclusive », et explique que sans elle, « les gens vont simplement vendre ce qu'ils ont réalisé en ville et retourner au village. C'est mauvais, cela signifie que les gens perdraient tout ». (Nandudu, 2021).

Fortement engagé dans la production de connaissances du Sud, Nyiti, un jeune chercheur basé à l'Université Ardh de Dar es Salaam, est également attentif à l'informalité dans le formel ainsi qu'aux nombreux gradients et mélanges entre les deux:

Dans l'interphase entre le formel et l'informel, il y a beaucoup de couches et beaucoup d'interactions entre ces couches qui peuvent passer inaperçues, si l'on est pas très attentif. Il y a une multitude de formes d'informalité dans le formel. Cela complique la façon dont nous devrions les classifier, car de nombreux quartiers non planifiés ne sont plus des quartiers informels puisqu'ils ont été régularisés. Et de nombreux quartiers formels se développent de manière informelle et deviennent donc non planifiés. (Nyiti, 2021)

Nyiti décrit trois types d'urbanisation:

- 1 « formel mais non planifié » (formel avec une origine informelle),
- 2 « informel mais régularisé » (informel formalisé), et
- 3 « planifié mais informel » (formel mais informel). Il est essentiel de naviguer dans ces nuances et, malheureusement, cela se produit rarement.

Ces couches, ces réalités, ne sont pas documentées, donc il nous manque effectivement beaucoup de choses » (Nyiti, 2021). Le manque de documentation, de clarté, de visibilité et de lisibilité sur ces réalités est problématique. Il s'agit d'une sorte de cécité, comme nous l'expliquerons plus loin.

UNE CÉCITÉ QUI TOUCHE LES DEUX DIMENSIONS

Dans son livre de 2007, *Why Planning Does Not Work*, Nnkya dénonce la « cécité professionnelle » des urbanistes. Dans cette ethnographie de l'aménagement du territoire (ou anti-aménagement), il affirme que les urbanistes ne voient pas les possibilités d'aménagement inclusif qui vont de pair avec la participation de la communauté. Il oppose cette cécité au travail des géomètres, qui se rendent sur le terrain pour mieux voir, et s'efforcent de traduire en lignes sur papier ce qu'ils voient sur le terrain. Le livre montre la manière dont un plan de régularisation des résidences a été exécuté (grâce à une décision de justice), tandis que les autorités locales étaient à l'écart dans leurs bureaux et n'y ont joué aucun rôle pertinent (Nnkya, 2007). Cette « fable » de la cécité de la planification et de la non-pertinence présumée est, malheureusement, très répandue. Elle devrait être un appel à ouvrir les yeux.

L'ampleur de la cécité professionnelle sur ce qui se passe en ville est généralisée. Les connaissances professionnelles ou techniques sont limitées à l'infime partie de la ville qui n'est pas informelle, soit au plus 30% de la ville (Nnkya, 2014) (Cissé, 2005). En conséquence, les règles ne sont conçues que pour ces 30% et, en dehors de cette proportion, elles n'ont aucun impact. Par exemple, en Ouganda, la loi sur l'enregistrement des titres de propriété (modifiée en 2020), la loi sur le contrôle des bâtiments (2013) et la loi sur la propriété en copropriété (2001), n'existent que pour les biens immobiliers formels (Baziwe, 2021). Les règles négligent et sont négligées par les promoteurs urbains informels. Nandudu pense que les réglementations urbaines ne devraient jamais ignorer ceux qui, en fait, font la ville - les personnes elles-mêmes. En ce qui concerne les entreprises, c'est la même chose : « Les règles sont conçues pour l'emploi formel, elles n'ont aucun sens dans le secteur informel » (Kikuwi, 2021). C'est pourquoi Kikuwi soutient que les règles doivent être conçues par ceux qui connaissent le mieux l'enjeu; il ajoute que « les hommes d'affaires connaissent leur métier mieux que quiconque. Et les personnes qui passent leur temps à lire et à écrire ne le font pas. » (Kikuwi, 2021). Même les membres du gouvernement reconnaissent

que « nous devons considérer ces réalités sous différentes perspectives pour les comprendre » (Khayangayanga, 2021).

Pour être exact, la cécité va dans les deux sens. Les personnes qui vivent et travaillent dans des systèmes informels en savent très peu sur les systèmes formels. Comme nous l'avons expliqué, cela est dû en partie au fait que le formel et l'informel sont tellement entremêlés que « ceux qui y vivent ne voient pas la différence entre le formel et l'informel » (Nnkya, 2021).

En même temps, une idée plus déconcertante a été émise par Kiggundu, universitaire chevronné de Makerere:

Tout ce que nous voyons ici est informel, informel et encore informel. Nous avons besoin de voir quelque chose de différent se produire. Nous avons besoin de villes modèles dans le monde en développement. Comme la petite ville verte de Putrajaya en Malaisie, financée dans les années 70. Nous devons voir à quoi ressemble une ville qui fonctionne. (Kiggundu, 2021)

Il est important de se confronter directement et sérieusement à ce type d'impulsion « mondialiste » (Ong, 2011). Comment répondre aux aspirations africaines qui imitent les modèles mondiaux de villes durables? Ignorer ces impulsions rendrait certainement inutiles les campagnes Just City, qui consacraient tous leurs efforts uniquement à convaincre ceux qui sont déjà convaincus.

LA RAPIDITE DE LA FORMALISATION - LE TEMPS DE CHAQUE ESPACE

Lorsqu'on pense à la formalisation, c'est-à-dire à « transformer l'informel en formel » (Nandudu, 2021), la vitesse du changement attendu peut faire la différence entre le succès et l'échec. Khayangayanga, directeur du Logement au ministère ougandais des Affaires foncières, du Logement et du développement

urbain, a assuré qu'« il faut accorder plus d'attention au rythme de la formalisation. Si vous allez trop vite, vous pouvez tuer les entreprises naissantes » (Khayangayanga, 2021). Ostrom et al ont décrit ce problème de gouvernance commun et ont mis en garde contre « l'éviction » des systèmes informels qui fonctionnent par des réglementations imposées d'en haut et qui ne parviennent pas à s'adapter aux réalités du terrain (Guha-Khasnabis, Kanbur & Ostrom, 2006).

La formalisation est, et doit être, un long chemin, afin de laisser le temps aux quartiers, aux entreprises et aux bâtiments de s'adapter au changement. « Certaines de ces étapes doivent être graduelles et certaines doivent avoir des limites » (Nandudu, 2021). Nandudu soutient qu'il est crucial que les politiques de formalisation ne s'attendent pas à des changements complets de manière soudaine; ces changements se font de manière progressive. Elle pense que chaque étape de formalisation nécessite des plafonds pour différentes tailles et capacités d'entreprises. Baziwe, directrice exécutive de SSA, un réseau ougandais interacteurs des quartiers, en donne un exemple lorsqu'elle explique pourquoi SSA préconise que les permis d'occupation soient accordés dès réalisation de 75% de la construction (Baziwe, 2021). C'est moins que 100% (ce à quoi on pourrait s'attendre en cas de formalisation complète), mais c'est tout de même élevé et cela permettrait d'assurer plus de sécurité et de stabilité dans la construction des logements. L'acceptation de changements progressifs n'est pas nécessairement une minimisation des attentes, mais plutôt une compréhension du fait que de nombreux espaces sont construits au fil du temps, petit à petit. « Les planificateurs [et les régulateurs] doivent comprendre que l'informalité n'a pas de solution claire, il n'y a pas d'autre moyen que de travailler progressivement, graduellement » (Kiggundu, 2021).

Le rythme de la formalisation est un aspect de la compréhension du temps de chaque espace. Un autre aspect est la manière plus littérale dont les villes fonctionnent au-delà d'un seul horaire. Comment elles restent fonctionnelles pendant la journée, à différents jours de la semaine, et la nuit.



En Belgique, vous ne pouvez pas acheter de dentifrice à 11 heures du soir. Ici, à Kampala, vous pouvez, il y a des magasins partout [et à tout moment]. Alors pourquoi dire que nos villes ne fonctionnent pas? Les marchés de nuit sont un concept qui pourrait être exploré de manière plus innovante... On pourrait fermer une rue de 18 à 22 heures pour que les agriculteurs puissent installer des étals et vendre, à condition que le gouvernement offre un éclairage public. Les gens ont l'habitude étaler des produits au bord des routes, c'est ainsi qu'ils perçoivent la vocation des routes. Et si cela était accepté à certains moments? (Kiggundu, 2021)

Penser l'espace en termes de temps est quelque chose que le « développement progressif » fait depuis longtemps en Afrique et dans le Sud. Mais les théories, les pratiques et les politiques du « développement progressif » ont été régulièrement négligées ou oubliées, comme expliqué ci-après.

Mieux cerner la problématique

LES INNOVATIONS MANQUÉES, SOIT OUBLIÉES, SOIT NÉGLIGÉES

L'informalité urbaine est depuis longtemps dans le collimateur des gouvernements, des universitaires et des populations en Afrique. De nombreuses innovations - théoriques, pratiques et législatives - ont été déployées. Malheureusement, le sujet semble souffrir d'un destin de Sisyphe, qui invente et réinvente des innovations qui sont oubliées ou effacées par des préjugés, ou par des compréhensions incomplètes. Par exemple, il y a un demi-siècle:

En 1972, la Tanzanie a publié une loi nationale consacrant le développement progressif. Elle a reconnu que les quartiers informels existaient en raison de l'échec de nos politiques, de l'échec du système à fournir des logements et des services. En 1972, c'est-à-dire avant même que l'OIT n'invente le terme de secteur informel, avant même Vancouver, avant qu'ONU-Habitat n'existe, la Tanzanie a reconnu ces quartiers et affirmé qu'ils ne devaient pas être éradiqués mais soutenus. (Nnkya, 2021)

Nnkya explique que cette politique de 1972 a insufflé un changement de paradigme en prenant le contre-pied de la loi plus punitive des années 1960 qui préconisait l'élimination des bidonvilles. Avec elle, la Tanzanie a compris que les quartiers informels étaient des investissements précieux; la politique de 1972 a permis la reconnaissance politique des quartiers informels. En 1978, elle a également incité les programmes d'architecture et d'urbanisme de l'université d'Ardhi à adapter leur cursus pour se conformer à cette loi. Ardhi a intégré des cours sur la modernisation et a enseigné aux étudiants comment améliorer physiquement les quartiers. Même

si le programme d'études n'exposait pas les planificateurs et les architectes aux sujets relatifs au commerce et à l'occupation des terres (qui n'ont été pris en compte dans les lois urbaines qu'en 1995), c'était tout à fait novateur à l'époque (Nnkya, 2021). Cette orientation disciplinaire est encore innovante et, malheureusement, peu fréquente.

Un autre exemple d'innovations ou de potentiel manqués est celui mentionné par Kiggundu, le chef du département d'architecture et de planification physique de l'Université de Makerere. Il critique la mauvaise compréhension que les décideurs ont de l'informalité, mais aussi le fait qu'ils oublient et méprisent les valeurs traditionnelles africaines, simplement parce qu'elles ne sont pas conformes aux paradigmes occidentaux. Kiggundu affirme qu'il est absurde que les collectivités locales ne tiennent pas compte des contributions des communautés au maintien des infrastructures urbaines, inspirées des pratiques traditionnelles. Un exemple est la pratique du « bulungi bwansi » de Kiganda, le « service communautaire », qui insuffle aux gens l'amour de prendre soin de leur lieu, de leur nation et de leur royaume. Le bulungi bwansi encourage les communautés à se réunir pour réparer un nid de poule sur une route, ou débroussailler les buissons ou effectuer d'autres activités de ce type. Cependant, le gouvernement local ne l'autorise pas. « La KCCA [autorité de la capitale de Kampala] soutient que les citoyens ne peuvent ni construire ni réparer les routes, car ils ne savent pas comment le faire correctement. Nier cette impulsion à collaborer, nier ce dynamisme social est absurde, d'autant plus que le gouvernement n'a pas la capacité de répondre à tous les besoins partout. » (Kiggundu, 2021).

Dans le même ordre d'idées, Ndezi et d'autres soulignent la portée théorique du principe de « maisha bora » ou « bonne vie », qu'ils comparent à l'indice de prospérité d'ONU-Habitat. Maisha bora est en effet un concept plus ancré qui peut synthétiser et communiquer efficacement sur des sujets urbains complexes et interdépendants. Il est intéressant de noter que les recherches de Ndezi ont montré que maisha bora donne la priorité aux moyens de subsistance, parmi les nombreuses questions (Ndezi, et al, 2020).

Prendre les concepts traditionnels plus au sérieux pourrait aider à élaborer des politiques qui répondent de manière adéquate aux défis majeurs, comme la conception de modèles de financement urbain réalisables. « Nous devons être plus imaginatifs et plus inclusifs. L'informalité doit être considérée comme une opportunité de générer des revenus pour la ville » (Kiggundu, 2021). Une attitude érudite et pragmatique, qui ne néglige pas mais intègre les connaissances traditionnelles, les valeurs et les pratiques quotidiennes, est une approche plus judicieuse. Reconnaître les apports, et pas seulement les inconvénients de l'informalité, est simplement une base plus raisonnable pour l'action publique.

Il s'est avéré difficile d'incorporer des types de connaissances basées sur les réalités du terrain. Sur ce point, Nandudu a expliqué les obstacles rencontrés dans le cadre des données de recensement volontaire recueillies par Slum Dwellers International (SDI) auprès de plus de 7 700 bidonvilles dans le monde. « Nous avons effectué de nombreux recensements, mais les collectivités locales mettent beaucoup de temps à les accepter. Leurs systèmes bureaucratiques ne reconnaissent pas les nôtres... Elles estiment que les données communautaires ne sont pas authentiques » (Nandudu, 2021) Khayangayanga le confirme et explique qu'au début « les collectivités locales prétendaient que les données étaient informelles, non normalisées. Mais ensuite, un processus a eu lieu avec le Bureau des statistiques de l'Ouganda et la Banque Mondiale, après quoi il y a une certaine appréciation de ces données, en particulier parce que SDI collecte des données plus régulièrement que peut le faire le gouvernement » (Khayangayanga, 2021). Cependant, malgré une certaine acceptation acquise, l'utilisation réelle de ces données par les collectivités locales est très limitée. « Maintenant, ces données sont principalement utilisées pour identifier les projets des communautés locales » (Khayangayanga, 2021); il s'agit d'une sous-utilisation flagrante d'une source de données très détaillées et exploitables.

UNE QUESTION DE MENTALITE

L'informalité urbaine est stigmatisée, et cela empêche d'en tirer des enseignements. L'idée d'en tirer parti, d'exploiter au mieux son potentiel, reste problématique tant pour les techniciens que pour les welfaristes. Il y a beaucoup d'apprentissage et de désapprentissage à faire. Kiggundu plaide pour « la nécessité d'introduire des cours de courte durée sur l'amélioration des bidonvilles et l'informalité à l'intention des responsables de la gestion des villes, des planificateurs, du secteur privé et des ONG... [nous devons] former de nouveaux agents du changement et de nouveaux responsables de la planification et de la gestion des villes... même au parlement, car ce sont eux qui décident du budget national » (Kiggundu, 2021). Dans le même ordre d'idées, Kikuwi explique que « le plus grand défi pour la reconnaissance est l'état d'esprit des autorités.

Elles considèrent l'informel comme une nuisance, comme un entêtement. Elles ne savent pas sortir des sentiers battus, elles ne voient pas qu'il n'y a pas de sentier battu! 97% des entreprises en Tanzanie sont informelles » (Kikuwi, 2021).

Kiggundu va plus loin en affirmant que « Nous avons besoin de nouveaux types de dirigeants... plus imaginatifs, plus talentueux, plus flexibles » (Kiggundu, 2021). Mais il n'est pas certain que cela soit facile, car: « Les écoles n'ont pas beaucoup changé au cours des 60 dernières années. Les enseignants sont pour la plupart formés en Europe, et ils reviennent en voulant appliquer ici ce qu'ils ont appris là-bas, ce qui est impossible... ce que des gens comme moi ont étudié dans les écoles occidentales ne fonctionne pas ici » (Idem: 2021). « Les choses qui comptent dans les villes africaines ne sont pas priorisées dans les écoles occidentales... le système de planification conventionnel ne reconnaît pas l'informel, pourtant la réalité est surtout informelle » (Idem, 2021). L'urbanisme du Sud, bien qu'actif et prometteur (AAPS, 2021), n'est pas considéré comme suffisamment mature, pas même au sein du continent.

La production de connaissances et l'élaboration de théories restent ancrées dans des structures coloniales qui considèrent l'Afrique comme un immense dépôt de

données à récolter et à extraire, au mieux, avec l'aide des universités locales (Pieterse, 2015).

QUAND LE PROBLÈME N'EST PAS L'INFORMALITÉ MAIS LA FORMALITÉ

L'ancien directeur du ministère du Logement et du Développement urbain de Tanzanie et professeur à la retraite affirme sans ambages: « Nos interventions dans les quartiers informels ne fonctionnent pas » (Nnkya, 2021). En effet, les histoires de projets, programmes ou politiques de formalisation qui, bien que bien intentionnés, trahissent leur propre objectif, abondent. Même si leurs résultats injustes restent gravés dans l'esprit et le cœur de ceux qui sont suffisamment conscients ou âgés pour s'en souvenir, le même type d'initiatives réapparaît plus tard, sous des formes légèrement différentes.

Le projet d'amélioration du bidonville de Namuwongo à Kampala est resté dans les mémoires. Au départ, il a été considéré comme un succès, car il a permis d'ériger 135 nouvelles maisons dans un ancien bidonville. Mais les résidents se sont trouvés incapables de s'adapter aux exigences d'un quartier formel, comme payer les factures de services publics, les frais d'enlèvement des ordures, etc., si bien que la plupart ont vendu leurs droits et sont retournés envahir un autre endroit, créant ainsi un nouveau bidonville ailleurs (Baziwe, 2021). Pour Kiggundu, il s'agit là d'un exemple de la manière dont une formalisation qui ne tient compte que de l'amélioration physique et néglige le développement économique local, finit par être une « expulsion planifiée » (Kiggundu, 2021). Sara Nandudu, dirigeante de groupes d'épargne communautaires locaux, nationaux et internationaux (BAMU, NSDFU et SDI), explique: « s'il n'y a pas d'accessibilité financière, nous procédons simplement à une expulsion très polie... si les maisons sont trop chères, les gens ne peuvent pas se permettre d'y vivre et cela conduit à une auto-éviction automatique » (Nandudu, 2021). Les cas de ce genre abondent; ils sont le fruit de durs efforts et de bonnes intentions, mais ils sont incomplets et donc voués à l'échec. Il est clair que si les citoyens invisibles ne sont pas compris et vus, la planification, même bien intentionnée et judicieuse, les contournera.

Des expériences similaires se sont produites dans la formalisation des entreprises. Par exemple, Kikuwi s'est impliqué dans VIBINDO en 1998, lorsque Dar, « au titre de son nouveau plan directeur d'urbanisme, a commencé à persécuter les commerçants informels, les battant, les harcelant, confisquant leurs marchandises » (Kikuwi, 2021). Les commerçants informels se sont organisés, non pas tant pour se défendre, mais pour garantir leur représentation. Vingt ans plus tard, le gouvernement a publié la loi Blueprint (gouvernement tanzanien, 2018), supprimant 200 réglementations pour faciliter la formalisation: enregistrement électronique des entreprises, carte électronique nationale, etc. Cependant, « son impact est très minime... et pire que cela, la dé-formalisation est ce qu'ils font réellement. Le gouvernement encourage une plus grande informalité » (Kikuwi, 2021). Ce n'est pas le résultat auquel s'attendaient les défenseurs de De Soto.

En réfléchissant à l'histoire de la politique du logement en Tanzanie, Nyiti n'est pas optimiste. Il explique que les premières politiques d'indépendance des années 60 visaient à aider les pauvres et à faire du logement une priorité. Bien que partant d'une bonne intention, les ressources étaient rares, de sorte que les efforts de l'État en matière de logement ont abouti à la construction de peu de maisons et à la destruction de nombreux bidonvilles (Nyiti, 2021).

Plus tard, la politique du logement a évolué pour inclure des projets de sites et de services dans le cadre desquels le gouvernement

fournissait des terrains et des routes d'accès, la charge de la construction des maisons revenant aux propriétaires. « On nous a dit que nous devions posséder notre propre maison » (Nyiti, 2021). Bien que cette approche ait pu apporter une solution à la pénurie de ressources et à la faiblesse des capacités du gouvernement, elle mettait un accent excessif sur l'accession à la propriété qui ne fonctionne que pour certains. Il conclut: « Le gouvernement n'assume pas l'entière responsabilité du désordre qu'il a créé: le gouvernement n'aide pas les gens à aller d'un point A à un point B » (Idem, 2021).

Un autre exemple des problèmes liés à la formalité est lorsque les entreprises formelles rendent délibérément informelles les zones récemment formalisées. Baziwe constate que cela se produit fréquemment dans les zones ouvertes ou les espaces publics des quartiers informels modernisés qui se sont battus pour obtenir des écoles et des espaces communautaires, mais qui sont repris par des investisseurs privés corrompus, ce qui favorise, ainsi, de nouveaux cycles d'informalité urbaine. Les spéculateurs voient dans certaines de ces zones des opportunités de développement et achètent les terrains de ceux qui ne les possèdent pas, afin de pouvoir en revendiquer la propriété (Baziwe, 2021). Ce type de ré-informalisation perverse et mal intentionnée est susceptible de se produire davantage dans les quartiers et les communautés qui sont plus consolidés et qui ont le plus lutté pour obtenir des services urbains.



Résoudre le problème

QUEL EST LE BUT DE LA FORMALISATION?

Cette question a été au cœur des discussions menées dans le cadre de la présente étude avec des fonctionnaires, des leaders de la société civile et des universitaires à Kampala, Dar es Salaam et au Sénégal. Généralement, les experts ont d'abord donné une réponse simple et directe: « Élargir l'assiette fiscale, c'est tout, rien d'autre » (Kikuwi, 2021). Tous avaient beaucoup plus à dire à ce sujet, et pour beaucoup, il est très clair que la formalisation a des objectifs différents pour les différentes parties prenantes.

Baziwe a été la plus complète dans son approche de la multiplicité des perspectives. Elle a détaillé six perspectives. « Pour le gouvernement de la ville, la formalisation est synonyme d'ordre », a-t-elle déclaré. Pour les habitants des bidonvilles, la formalisation signifie payer des taxes qu'ils ne veulent pas « parce qu'ils n'ont pas l'impression que les taxes sont liées à un moyen de soutenir la croissance de leurs entreprises ... [les taxes ne sont pas] reflétées dans le développement qu'ils obtiennent » (Baziwe, 2021). Pour les organisations de la société civile, la formalisation signifie davantage de services pour la communauté. Pour les décideurs, cela signifie avoir des « investissements fonctionnels », c'est-à-dire sauvegarder les investissements réalisés par et pour les zones de développement urbain à revenus élevés, tout en garantissant les petites entreprises qui les desservent. Pour les promoteurs immobiliers privés, la formalisation est la méthode plus efficace, car elle attire davantage d'entreprises à revenus moyens et élevés dans une zone. Mais pour les acteurs de l'immobilier informel, la formalisation est un cauchemar, car elle ferme leur champ d'action, puisque leur activité prospère dans des systèmes de propriété foncière peu clairs (Baziwe, 2021).

Nyiti partage ce point de vue, affirmant

que pour le gouvernement, le but de la formalisation « est d'avoir un système central responsable, pour pouvoir savoir ce qui se passe » (Nyiti, 2021). Pour les habitants des bidonvilles, a-t-il ajouté, la formalisation est le moyen d'avoir une sécurité d'occupation, ce qui est une chose positive pour eux, car cela leur permet d'accéder à un « ensemble de droits. » Il a ajouté que pour les universitaires, la formalisation est une occasion manquée. « Cela signifie que nous ne traitons pas le problème. Parce qu'au fur et à mesure que nous régularisons, plus de gens se déplacent vers la périphérie » (Nyiti, 2021). Il n'est pas seulement préoccupé par une expansion urbaine incontrôlée, mais par le fait que la planification urbaine n'est pas faite dans une perspective du Sud, en donnant des outils directement aux personnes qui font réellement la ville.

Nyiti a également expliqué que pour le gouvernement local, garantir les routes d'accès est une condition importante de la formalisation. Il a affirmé que le « projet de régularisation, l'Urasimaji Wa Makazi Holela² est une sorte de baptême où les urbanistes [donnent vie à ces maisons sur les cartes] tandis que les géomètres [le font avec des balises sur le terrain] » (Nyiti, 2021).

Avec ses deux décennies d'expérience en tant que responsable de la politique du logement en Ouganda, Khayangayanga soutient que la formalisation a trois objectifs principaux du point de vue du gouvernement. En ce qui concerne les entreprises, il s'agit d'élargir la tranche d'imposition (curieusement, il ne l'a pas mentionné en ce qui concerne l'impôt foncier (Mirondo, 2021)). Pour ce qui est de la formalisation du logement et des quartiers, il s'agit de fournir des infrastructures urbaines. Enfin, un autre objectif est de mieux lutter contre la criminalité urbaine. Ici, il a mentionné que le système national d'identification aide à

² Urasimaji Wa Makazi Holela, le nom swahili de la plus importante politique de régularisation de Dar es Salaam (axée sur l'accessibilité routière) est automatiquement traduit en ces termes « Bureaucratie de l'habitat arbitraire » (Google Translate, 2021), une sorte de présage de son inutilité.

traquer les activités illégales (Khayangayanga, 2021).

Selon Kiggundu, il existe au moins trois types d'objectifs.

→ La première est **l'amélioration ou la modernisation physique**. Il considère la mise à niveau comme bénéfique car les investissements publics (qu'il s'agisse de nouvelles routes ou de marchés modernes) sont suivis par des améliorations volontaires induites par les personnes.

→ Le deuxième type est simplement la **fusion des organisations** comme les associations de matatus et de chauffeurs de boda boda promues récemment par le ministère des Transports (un modèle à suivre dans d'autres sous-secteurs urbains) (Kiggundu, 2021).

→ Le dernier type mentionné est celui de **l'actualisation des normes physiques urbaines**. Kiggundu a donné l'exemple du nouveau zonage du quartier huppé de Kololo pour tenir compte des récents aménagements commerciaux à petite échelle. Cet exemple montre que si cela peut être fait pour les zones à revenus élevés, cela peut également être fait pour les zones à faibles revenus.

Sara Nandudu a conclu qu'il n'y avait rien de mal dans ces politiques, d'autant qu'elle apprécie le fait que les agents de la KCCA aient exprimé leur intérêt pour un partenariat avec les communautés pour améliorer les quartiers. « Je pense que c'est un bon objectif, cependant la question est de savoir comment cela va être fait. Nous devons peut-être supprimer les bidonvilles ou l'informalité, mais il ne faut pas se débarrasser des gens. La question est de savoir comment » (Nandudu, 2021). Ce genre d'idées montre clairement que le consensus est plus grand sur ce que les politiques devraient faire, mais que la clarté et la cohérence font défaut sur la manière de les mettre en œuvre. Et, comme nous l'avons déjà mentionné, comment ne pas trahir l'objectif même de la formalisation lors de la mise en œuvre des politiques spécifiques.

QUEL DEVRAIT ÊTRE LE BUT DE LA FORMALISATION?

De nombreux experts s'accordent à dire que la formalisation ne devrait pas être un but en soi, et qu'en tant qu'intention politique, elle est tout simplement mauvaise. En outre, l'idée que l'objectif de la formalisation est l'intégration est incomplète. Comme de nombreux experts l'ont noté, l'intégration seule, et la lisibilité de l'informalité dans les structures gouvernementales, est loin d'être un point final souhaité.

Selon Cissé, qui est non seulement un grand spécialiste de l'informalité urbaine (avec des recherches sur la gestion des déchets solides, l'agriculture urbaine et les inondations dans les quartiers informels, entre autres) mais qui s'intéresse aussi depuis peu à la politique des villes sénégalaises:

La question n'est pas de formaliser; ce n'est pas de cette manière que l'on produit la ville. La production formelle ne parvient pas à générer un système équitable et diversifié. Les acteurs informels ont la capacité et ont prouvé qu'ils pouvaient fournir des solutions durables. Si vous formalisez, le risque est de perdre cette capacité; et les gouvernements n'ont pas de capacité à revendre, leur capacité est déjà très limitée... Il y a simplement trop d'opportunités ici pour les ignorer. (Cissé, 2021)

L'un des énoncés les plus détaillés sur ce que devrait être l'objectif de la politique de formalisation est venu de Kikuwi, dirigeant de la VIBINDO Society, une organisation de fabricants, commerçants et prestataires de services informels. Kikuwi avance que « le but de la formalisation ne devrait pas être de formaliser, le but devrait être la transformation... la transformation de l'informel au formel » (Kikuwi, 2021). « Il y a deux composantes à la transformation », a-t-il déclaré.

« La première est la reconnaissance. Nous devons mieux identifier les travailleurs et les entreprises à l'aide des données ventilées par sexe, âge, secteur, et chercher à comprendre pourquoi ils travaillent dans tel ou tel domaine [...].

Les mesures incitatives forment la deuxième composante: espaces de travail propices, financement, protection sociale, formation professionnelle, technologies appropriées et marketing » (Kikuwi, 2021).

Cette approche à deux volets de la formalisation, avec des composantes de reconnaissance et de soutien, est fondamentale. Cissé abonde dans ce sens lorsqu'il déclare: « La reconnaissance pourrait ne pas être suffisante; l'objectif devrait également être de soutenir » (Cissé, 2021). Khayangayanga a parlé d'une « infrastructure de soutien », qui va au-delà du soutien physique et juridique, et prend également en compte les systèmes d'information qui peuvent être utiles aux citoyens ordinaires.

En effet, si l'on considère la formalisation comme une simple intégration d'activités informelles dans les structures officielles, les citoyens ne la considéreront jamais comme bénéfique. De nombreux auteurs ont évoqué les méfaits d'une « assimilation pernicieuse » qui draine les moyens de subsistance des pratiques informelles et ne leur rend pas grand-chose (Kamete, 2018). En d'autres termes, « il n'y a pas de droit sans obligation... le gouvernement n'a pas de droit sans servir son peuple » (Kikuwi, 2021).

Du point de vue de Nandudu, le lien entre le logement et les moyens de subsistance est ce qui fait que la formalisation fonctionne bien. « Le logement rend la formalisation abordable », a-t-elle déclaré, ajoutant: « Le logement détermine le type d'informalité que vous avez. Le logement est essentiel pour transformer la formalité en formalité. Le logement [formel] doit répondre à des facteurs économiques qui permettent aux gens d'avoir une entreprise à domicile. C'est important, car il faut que les gens puissent se permettre de passer de l'informel au formel » (Nandudu, 2021). Sa vision va au cœur du problème de la formalisation et donc de la détermination de ce que devraient être des politiques de formalisation efficaces. Si se

formaliser et rester formel a un coût, alors il faut envisager un moyen par lequel les gens peuvent se permettre ces coûts et ainsi récolter les bénéfices mutuels de la transformation. La formalisation sans incitations, sans structure de soutien, n'est rien d'autre qu'un mirage.

LA COPRODUCTION DE SERVICES, DE BIENS ET DE SYSTÈMES DE PROTECTION SOCIALE EN MILIEU URBAIN

Comme le montrent les entretiens réalisés dans les maisons, les quartiers informels, avec les usages et les entreprises informels qui y sont associés, sont des fournisseurs de services et de biens urbains qui n'existeraient pas autrement et qui profitent à leurs habitants et à la ville dans son ensemble. Il s'agit notamment d'options de logement accessibles et abordables, d'eau, de garderies d'enfants, d'espaces de rencontre communautaires, et bien plus. Reconnaître les dynamiques informelles est un point de départ nécessaire pour une action municipale plus efficace. Les défis et les déficits urbains sont vastes, profonds et s'intensifient rapidement. Il est donc insensé de ne pas tirer parti des efforts existants et de ne pas soutenir la fourniture informelle de biens et de services urbains, afin d'en améliorer la qualité et d'en étendre la portée.

Une approche de coproduction des biens et services urbains et des protections sociales reconceptualise la fourniture publique non pas comme une question de « l'État fait tout » ou « le secteur privé fait de son mieux », mais comme une approche qui intègre les contributions d'un plus grand nombre de parties prenantes, en particulier celles qui sont des sujets majoritaires et des objets de l'action gouvernementale. « L'enjeu crucial de l'informalité, à l'instar de la plupart des problèmes africains, ne peut être abordé sans coopération » (Kiggundu, 2021). De nombreux exemples de coopération synergique entre acteurs publics et informels pour améliorer la prestation de services ont été documentés dans différents secteurs (Meagher, 2013), comme la gestion des déchets (Nzeadibe, 2013) (Parra, 2020), l'eau et l'assainissement (Ahlers et al., 2014), le logement et l'urbanisme (Watson, 2014), la protection sociale (Tokman, 2007) (Steiler, 2018), pour n'en citer que quelques-uns.

La compréhension des mécanismes de logement informel comme un facteur de protection sociale est pour beaucoup un simple fait de la vie. Les maisons à usage intensif, en particulier à usage économique, offrent une protection à leurs résidents en cas de besoin, agissant exactement comme une assurance sociale (comme une source d'assurance-vie en cas de décès, d'indemnités de licenciement ou de chômage, et ainsi de suite). Il faut une certaine souplesse intellectuelle pour comprendre que les protections sociales peuvent prendre de nombreuses formes et que certaines de ces formes peuvent être spatialisées, voire photographiées, si l'on ose y regarder de plus près. En fait, la protection sociale est un concept qui n'est pas simple pour les profanes: « Il est parfois difficile de simplement expliquer aux travailleurs informels ce qu'est la formalisation.

Par exemple, il est difficile pour beaucoup de saisir le sens de la protection sociale. C'est une idée vide, trop abstraite » (Kikuwi, 2021). Mais en même temps, l'utilisation de leurs espaces comme protection sociale n'est qu'un moyen naturel de se débrouiller dans la ville.

Les formes spatialisées d'offre informelle de protection sociale sont apparues de manière évidente dans les conversations avec les résidents des maisons enquêtées au Sénégal.

Par exemple, Demba a confié que les 300 000 francs (USD\$510) qu'il tire par mois de la location des deux magasins situés devant sa maison ont été d'un grand soutien après le décès de sa mère. « Sans cet argent, nous n'aurions pas pu nous en sortir, car nos revenus n'étaient pas conséquents à l'époque », a-t-il déclaré. (Ndiaye, 2021). Dans un autre entretien (#9), Ndèye a confié que sans les activités informelles liées à la location de sa maison, il aurait été pratiquement impossible pour elle et ses petits-enfants de survivre après la mort de son mari. Aujourd'hui, à part le l'épicerie tenu par son fils aîné, le principal revenu de Ndèye provient des activités qui ont lieu dans sa maison. Il en va de même pour Fatou [entretien à domicile n°12], une veuve interrogée dans le quartier de la Médina. (Ndiaye, 2021). Cette situation est loin d'être exceptionnelle sur l'ensemble des spectres géographiques et sociaux : « Les maisons

informelles des personnes âgées sont utilisées pour compléter leur pension » (Cissé, 2021). En d'autres termes, « le logement est la pension des pauvres » (Torres dans Carrizosa, 2021).

Pour Nandudu, non seulement les maisons, mais aussi les réseaux sociaux peuvent faire office de protection sociale informelle. Elle évoque le rôle des « comités de bien-être » dans les quartiers informels. Elle explique que les communautés bien soudées sont « ce qui en fait une famille et elles restent unies. Ainsi, si quelqu'un a un problème, les autres peuvent venir l'aider. Par exemple, si un membre perd un enfant, les autres membres viendront l'aider » (Nandudu, 2021). Pour Nandudu, ces structures de soutien social sont liées à la fois à la santé économique et psychologique des quartiers: « Les gens sont prêts à sacrifier leur vie pour maintenir ces réseaux » (Nandudu, 2021) dit-elle, soulignant ainsi leur rôle vital.

RENDRE JUSTES LES BIENS ET SERVICES URBAINS COPRODUITS

La co-production entend, de manière pragmatique, que lorsqu'il s'agit de remédier aux défaillances conjointes de l'État et du marché, les partenariats sont la clé d'une approche de terrain efficace et évolutive. C'est l'une des raisons pour lesquelles il est indispensable pour les collectivités locales de reconnaître les activités informelles - non pas pour effacer l'informalité, mais pour établir la véritable base de référence à partir de laquelle construire un système plus juste, pour révéler les actifs des personnes, aussi fragiles, fractionnés ou apparemment désorganisés qu'ils puissent paraître en surface.

Les activités économiques et de services urbains intenses qui se déroulent dans les quartiers informels consolidés doivent non seulement être reconnues, mais également soutenues. Sans soutien, la coproduction peut devenir une forme d'exploitation (Miraftab, 2004) et, par conséquent, une opportunité de redistribution serait manquée (Chen, 2006). Sans une structure de soutien créative, spatialisée et débridée pour aider la fourniture informelle de biens, de services et de protections sociales à mieux fonctionner, il y a peu d'espoir de parvenir à la Ville Juste que nous souhaitons.



Bibliographie et
références

05

- AAPS— African Association of Planning Schools, (2021). Urban Africa in the 21st Century: current issues and future prospects of urban governance and planning, 5th AAPS-Conference, November 18-20, 2021.
- Ahlers, R., Cleaver, F., Rusca, M. & Schwartz, K. (2014). Informal space in the urban waterscape: Disaggregation and co-production of water services. *Water Alternatives* 7(1) pp 1-14
- Barry, M. (2015). Property theory, methods, and the continuum of land rights, Nairobi: UN Habitat
- Baziwe, D. (2021). The just city in Africa. Working paper on urban informality, Personal interview, November 17, 2021. Online.
- Bhanjee, S. and Zhan, C. H. (2018). Mapping latest patterns of urban sprawl in Dar es Salaam, Tanzania, *Papers in Applied Geography*, 4(3), pp 292-304. <https://doi.org/10.1080/23754931.2018.1471413>
- Bromley, R. (2004). Power, property and poverty: Why De Sot's "Mystery of Capita" cannot be solved. *Urban Informality: Transnational Perspectives from the Middle East, Latin America, and South Asia*, Chapter 14. Berkeley: Lexington Books
- Carrizosa, M. (2021). Working Homes: Space-use intensity and urban informality in Bogota, Doctoral Dissertation, Publication # 28498120, The New School, New York.
- Castells, M. & Portes, A. (1989). World underneath: the origins, dynamics and effects of the informal economy. In Castells, M., Portes, A., & Benton, L. A. *The informal economy: studies in advanced and less developed countries*. Pp 11-41. Baltimore, MD: John Hopkins University Press.
- Chen, M. A. (2006). Rethinking the informal economy: linkages with the formal economy and the formal regulatory environment. In Guha-Khasnobis, B., Kanbur, R. and Ostrom, E. (Eds.) *Linking the formal and informal economy: concepts and policies*, Oxford: Oxford University Press. DOI:10.1093/0199204764.003.0005.
- Chen, M. A. (2014), *Informal economy monitoring study sector report: Home-based workers*, Cambridge, MA: WIEGO.
- Chen, M. A., Roever, S., & Skinner, C. (2016). Urban livelihoods: reviewing the evidence in support of the new urban agenda. Editorial in *Environment and Urbanization Brief- 34 International Institute for Environment and Development (IIED)*, pp 1-12. London: Russell Press.
- Chen, M. A., Kihato, C. W., & Skinner, C. (2018) *Inclusive public spaces for informal livelihoods: a discussion paper for urban planners and policy makers*. Prepared by WIEGO for the Cities Alliance Joint Work Programme for Equitable Economic Growth in Cities. p 17. Manchester: WIEGO Limited.
- Cissé, O., Gueye, N. F. D., and Sy, M. (2005). Institutional and legal aspects of urban agriculture in French speaking West Africa: from marginalization to legitimization, *Environment and Urbanization*, 17(1), pp 143-154.
- Cissé, O. (2021). The just city in Africa. Working paper on urban informality, Personal interview, November 8, 2021. Online.
- Davis, Mike (2006), *The Planet of Slums*, Verso, London
- De Soto, H. (2000). *The mystery of capital: Why capitalism triumphs in the west and fails everywhere else*. New York, NY: Basic Books.
- Fergusson, J. (2007). Formalities of poverty: Thinking about social assistance in neoliberal South Africa, *African Studies Review*, 50 (2), pp. 71-96.
- FES, (2020). *Towards the just city in Kenya*, Friedrich Ebert Stiftung Kenya, Nairobi, <http://library.fes.de/pdf-files/bueros/kenia/17107.pdf>
- Gershuny et al. (2017). *CAPTURE24: Testing self-report time-use diaries against objective instruments in real time*, Center for Time Use Research, Oxford: University of Oxford

- Gilbert, A. (2002). On the mystery of capital and the myths of Hernando De Soto: What difference does legal title make? *International Development Planning Review*, 24(1), pp 1-19. <https://doi.org/10.3828/idpr.24.1.1>.
- Government of Tanzania - GoT. (2018). *Blueprint for regulatory reforms to improve the business environment*, Ministry of Industry, Trade and Investment. Dodoma: Government of Tanzania.
- Guha-Khasnobis, B., Kanbur, R. & Ostrom, E. (2006). Beyond formality and informality. Linking the formal and informal economy: concepts and policies. DOI:10.1093/01992047 64.003.0001.
- Guven, M. & Karlen, R. (2020). Supporting Africa's urban informal sector: coordinated policies with social protection at the core. *Africa Can End Poverty*, World Bank Blog. Retrieved (October 29, 2021), from <https://blogs.worldbank.org/africacan/supporting-africas-urban-informal-sector-coordinated-policies-social-protection-core>.
- Perry, G. et al. (2007). *Informality: Exit and Exclusion*. World Bank, Washington, D.C.
- ILO, (2015). *Transition from the informal to the formal economy Recommendation, 2015 (No. 204)* Geneva: International Labour Organization. https://www.ilo.org/dyn/normlex/en/f?p=NORMLEXPUB:12100:0::NO:P12100_ILO_CODE:R204.
- ILO, (2018). *Women and men in the informal economy: a statistical picture*, (3rd ed.), p 24. Geneva: International Labour Organization.
- ILO, (2020). *Report on employment in Africa (Re-Africa) Tackling the youth employment challenge*. pp 1-2. Geneva: International Labour Organization.
- Jacobs, J. (1969). *The economy of cities*. New York: Random House. <https://doi.org/10.1002/ncr.4100580916>.
- Joshi, A. & Moore, M. (2004). Institutionalised co-production: unorthodox public service delivery in challenging environments. *The Journal of Development Studies*, 40(4), Pp 31-49. <https://doi.org/10.1080/00220380410001673184>.
- Jutting, J., & Laiglesia, J. R. (2009). *Employment, poverty reduction and development: What's new? Is informal normal? Towards more and better jobs in developing countries*. (pp 17-26). Paris: OECD Development Centre. <https://doi.org/10.1787/9789264059245-en>
- Kamete, A. Y. (2018). Pernicious assimilation: reframing the integration of the urban informal economy in Southern Africa, *Urban Geography*, 39 (2), pp 167-189. <https://doi.org/10.1080/02723638.2017.1298219>.
- KCCA, (2012). *Updating Kampala structure plan and upgrading the Kampala GIS Unit, Draft Final Report*, Kampala: Kampala Capital City Authority.
- Khayangayanga, D. (2021). *The just city in Africa*, Working paper on urban informality, Personal interview, December 8, 2021. Online
- Kapinga, I. (2021). *Debriefing meeting with local researchers, Urban informality and the just city in Africa*, FES -TNS, December 3, 2021. Online
- Kiaga, A. & Leung, V. (2020). *The Transition from the Informal to the Formal Economy in Africa*, *Global Employment Policy Review Background Paper #2*, International Labor Organization (ILO), Geneva.
- Kiggundu, A. T. (2021). *The just city in Africa*, Working paper on urban informality, Personal interview, November 17, 2021. Online
- Kikuwi, G. (2021). *The just city in Africa*, Working paper on urban informality, Personal interview, November 9, 2021. Online.
- Kisekka, C. (2019). *Buganda Subjects Urged to Promote Community Service among*

- Youngster, Uganda Radio Network, <https://ugandaradionetwork.net/story/buganda-subjects-urged-to-promote-community-service-among-youngsters->
- Kisembo, T. (2021). Debriefing meeting with local researchers. Urban informality and the just city in Africa, FES -TNS, December 3, 2021. Online.
- Levy, et al. (2012), "(In) Formal and (Un) Productive: The Productivity Costs of Excessive Informality in Mexico", IDB Working Paper Series 34, Washington
- Maloney, W. F. (2003). Informality revisited. Policy, Research working paper series, 2965. Washington, DC: World Bank. <https://openknowledge.worldbank.org/handle/10986/19181>.
- Meagher, K. (2013). Unlocking the informal economy: A Literature review on linkages between formal and informal economies in developing countries. WIEGO Working Paper #27, April 2013
- Miraftab, F. (2004). Neoliberalism and the casualization of public sector services: The case of waste collection services in Cape Town, South Africa. *International Journal of Urban and Regional Research*, 8(4), pp. 874-92.
- Mirondo, R. (2021). TRA starts collecting property tax via Luku today, *The Citizen News*.
- Moser, C. O. N. (1978). Informal sector or petty commodity production: dualism or dependence in urban development? *World Development*, 6(9-10), pp 1041-1064. [https://doi.org/10.1016/0305-750X\(78\)90062-1](https://doi.org/10.1016/0305-750X(78)90062-1)
- Nandudu, S. (2021). The just city in Africa, Working paper on urban informality, Personal interview, November 24, 2021. Online
- Ndezi, T., Woodcraft, S., Osuteye, E., Makoba, F. D. (2020). Pathways to the 'Good Life': Co-producing prosperity research in informal settlements in Tanzania. *Urban Planning*, 5(3), pp 288–302.
- Ndiaye, A. (2021). Final report from house interviews in Dakar, Urban Informality and the Just City in Africa, FES -TNS, December 6, 2021. Online.
- Nnkya, T. J. (2007). Why planning does not work: land use planning and residents' rights in Tanzania, Dar es Salaam: Mkuki Na Nyota Publishers.
- Nnkya, T. J. (2014). Financing affordable housing in Tanzania: policy, initiatives, challenges and opportunities, Presentation to the 6th Global Housing Finance Conference, Washington, DC. May 29, 2014, http://center4affordablehousing.org/wp-content/uploads/2019/01/Session6.2_TumfisuNnkya.pdf.
- Nnkya, T. J. (2021). The just city in Africa, Working Paper on Urban Informality, Personal interview, November 10, 2021. Online.
- Nyiti, A. (2021). The just city in Africa, Working Paper on Urban Informality, Personal interview, November 29, 2021. Online.
- Nzeadibe, T.C. (2013). Informal Waste Management in Africa: Perspectives and Lessons from Nigerian Garbage Geographies. *Geography Compass*, 7, 729-744.
- OECD, (2020). Africa's urbanisation dynamics 2020: Africapolis, mapping a new urban geography. *West African Studies*. p 4. Paris: OECD. https://www.oecd-ilibrary.org/development/africa-s-urbanisation-dynamics-2020_b6bccb81-en.
- Ong, A. (2011). Introducing worlding cities, or the art of being global. In Roy and Ong (Eds.), *Worlding cities: Asian experiments and the art of being global*, (pp 1-28). Oxford: Blackwell Publishing.
- Parra, F. (2020). The struggle of waste pickers in Colombia: From being considered trash, to being recognised as workers. *Anti-Trafficking Review*, (15), pp 122-136. <https://doi.org/10.14197/atr.201220157>

- Pieterse, E. (2015). Epistemological practices of southern urbanism. In Ding, W., Graafland, G. and Lu, A. (Eds) *Cities in Transition II Power, Environment, Society*, pp. 311-325. Rotterdam: Nai010 Publishers.
- Rakodi, C. & Lloyd-Jones, T. (2002), *Urban livelihoods: a people-centred approach to reducing poverty*. p3. London: Earthscan Publications Ltd.
- Republic of Uganda - RoU. (2001). Condominium Property Act, Uganda Gazette, 12:904. February 23, 2001, UPPC, Entebbe.
- Republic of Uganda- RoU. (2013). Building Control Act, October 2, 2013.
- Republic of Uganda- RoU. (2020). Physical Planning Amendment Act, January 10, 2020.
- Roy, A. (2005). Urban Informality: Toward an epistemology of planning. *Journal of the American Planning Association*, 71(2), pp 147-158. Chicago, IL: American Planning Association.
- Roy, A. (2009). Why India cannot plan its cities: informality, insurgence and the idiom of urbanization. *Planning Theory*, 8(1), pp 76-87. <https://doi.org/10.1177/1473095208099299>.
- Sassen, S. (1994). The informal economy: between new developments and old regulations. *Yale Law Journal*, 103 (8), 2289-2304.
- Sassen, S. (2002). Global cities and diasporic networks: Microsites in global civil society. *Global Civil Society 2002*. Chap. 9, pp 217-238. London: Oxford University Press.
- Simone, A.M. (2010). *City life from Dakar to Jakarta*. New York: Routledge
- I. (2018). What's in a word? The conceptual politics of 'informal' street trade in Dar es Salaam. *Journal of Urban Research*, pp 17-18. <https://doi.org/10.4000/articulo.3376>
- Tipple, G. (2004), Settlement upgrading and home-based enterprises: discussions from empirical data, *Cities*, 21 (5), 371–379.
- Tokman, Victor E. (2007). *Modernizing the informal sector*. DESA Working Paper No 42. New York: United Nations Department of Economic and Social Affairs.
- Varley, Ann. (2012). "Postcolonialising Informality?" *Environment and Planning D: Society and Space*, University City London, Print
- Vanek, Joan, (1974), "Time Spent in House Work", *Scientific American*, November 1974
- Ward, P. (2015). Housing rehab for consolidated informal settlements: A new policy agenda for 2016 UN-Habitat III. *Habitat International*, 50 (2), pp 337-384. DOI:10.1016/j.habitatint.2015.08.021.
- Watson, V. (2014). Co-production and collaboration in planning – The difference. *Planning Theory & Practice*, 15(1), 62–76. doi:10.1080/14649357.2013.866266
- WIEGO. (2021). *Social Protection Glossary. Women in Informal Employment Globalizing and Organizing*, <https://www.wiego.org/resources/social-protection-glossary>
- Yiftachel, O. (2009). Critical theory and 'gray space': Mobilization of the colonized. *City*, 13(2-3), pp 246-263. <https://doi.org/10.1080/13604810902982227>.

L'INFORMALITE URBAINE ET LA CONSTRUCTION DES VILLES AFRICAINES

© Friedrich-Ebert-Stiftung, bureau du Kenya, 2022