



Forum des Marchés Émergents
sur l'Afrique

Urbanisation et économie urbaine en Afrique

Abidjan, 27 mars 2017



PLAN DE LA PRESENTATION

1. Le rythme de développement de l'Afrique dépendra de celui de ses Villes – Pourquoi?
2. Est-ce que la Ville Africaine est Préparée pour un développement économique durable, inclusif et rapide?
 - Pas maintenant mais peut être dans le futur
3. Que faut-il faire pour lever les défis d'un développement urbain durable et inclusif ?
 - Il y a beaucoup à faire et c'est faisable si la volonté y est ! mais

LE RYTHME DE DÉVELOPPEMENT DE L'AFRIQUE DÉPENDRA DE CELUI DE SES VILLES

L'Argument démographique:

- L'Afrique et surtout ASS: **L'ensemble humain au monde le plus dynamique démographiquement : +1,5 Milliard d'habitants (2010-2050)**. Malgré une décélération (lente) de la fertilité.
- **Un quadruplement** de la pop urbaine de 287 en 2010 M à 1.2 Mrds en 2050: **Urbanisation: 50% en 2050**
- **Transition démog. avant 2030 (dividendes)**: Population active + 900 M soit 1534 M en 2050 la plus

L'Argument Economique:

- SSA: **70% du PIB en Villes (pop urb: 35%) (pté = 4.35)**-Monde: 80% du PIB (pté: 5/10)
- **Facteurs Economiques: essentiellement liés aux coûts de production**
 - **Concentration des facteurs favorables – Economie d'échelle: RH, capital, services, marchés**
 - **Infrastructures et services pour les entreprises: réseaux de transport, eau, électricité, ICT...**

LE RYTHME DE DÉVELOPPEMENT DE L'AFRIQUE DÉPENDRA DE CELUI DE SES VILLES

Argument Politique

- **Impact Politique** - Concentration de population jeune:
 - **Risque d'Instabilité politique et sociale:**
 - **Radicalisation, banditisme et criminalité:**

Argument Ecologique

- **Impact sur l'Environnement et l'Ecosystème Humain:**
 - **Forte Consommation et Spéculation Foncière:** coût du foncier, insécurité alimentaire, informalité et pauvreté;
 - **Urbanisation de zones fragiles et absence d'infrastructure:** amplification des effets du changement climatique (inondations, pollution des ressources en eau, air, etc.); risk d'inondation des villes côtières (12% de la pop urbaine en Afrique),

EST-CE QUE LA VILLE AFRICAINE EST PRÉPARÉE POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE, INCLUSIF ET RAPIDE?

Telles qu'elles sont aujourd'hui, les Villes Africaines sont impréparées car:

1. L'urbanisation est peu organisée, trop fragmentée et les ensembles urbains sont désarticulés:

- **Extensions au gré des opportunités foncières; Infrastructures et services de base très insuffisants (seulement 40% sont desservis),**
- **Morphologie urbaine induisant: des coûts élevés en infrastructures et services; une forte ségrégation urbaine (plus de >33% de la population vit dans des bidonvilles)**

2. Insuffisance notoire en infrastructure et services de base: Le plus faible niveau d'accès au monde en

- **Eau potable, Assainissement et transports urbains: 80% à l'eau (96%); 46% assainissement (80%), et 70% à l'électricité (96%); Desserte voirie urbaine (moins de 40%) -**
- **Accès beaucoup moindre** dans la plupart des quartiers non aménagés formellement (**>40%**)

EST-CE QUE LA VILLE AFRICAINE EST PRÉPARÉE POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE, INCLUSIF ET RAPIDE?

3. Insuffisances des Economies d'agglomération/d'échelle:

- **Insuffisance et Coûts élevés de transport et d'accès aux services de base (+55% vs. Asie/LAC)**
 - **Marché du travail atomisé avec peu de qualifications**
 - **Une urbanisation sans moyens:** urbanisation tardive et revenu/tête très faible: SSA: Urbanisation de 37% (2015) avec 1081 \$ Vs. Asie du Sud: 41% (1994) à 3617 US\$/cap) ou LAC (en 68-1860\$/cap) .
 - **Un tissu économique peu développé: domination de la production de biens non échangeables, secteur informel, industrie manufacturière: 10% du PIB contre 15-18 % Asie/LAC** ou la part de l'économie urbaine est de >
- **Plus que des dysfonctionnements urbains et manque d'infrastructures:** Coûts élevés; faible productivité et peu d'économies d'échelle; revenu (global) faible;
- **Peu d'avantages de la densité urbaine** (procurée par la concentration urbaine): l'effet de densité semble limité et donc peu d'investissements de qualité est attiré.

DES VILLES AU SERVICE D'UN DÉVELOPPEMENT RAPIDE, DURABLE ET INCLUSIF: **RECOMMANDATIONS**

Cadre Général: GMOF

- **Gouvernance:** Sécurisation du foncier, autonomie et capacité de gestion des villes, Coordination des programmes et des interventions,
- **Maitrise de l'Urbanisation:** simplification des codes d'urbanisme et des normes de construction, planification à LT, aménagement par anticipation (sommaire et progressif) ,
- **Offre de Services de base:** programme de rattrapage et d'équipement, réhabilitation des quartiers précaires,
- **Financement durable:** fiscalité locale, transferts centre-local, valorisation des actifs, fond municipal, ppp;

DES VILLES AU SERVICE D'UN DÉVELOPPEMENT RAPIDE, DURABLE ET INCLUSIF: **RECOMMANDATIONS**

Gouvernance Urbaine – Organisation Institutionnelle

1. La ville est le fait de l'intervention publique et de l'intervention privée.

- **Prendre conscience de l'importance de l'Economie Urbaine** et du rôle des Villes dans la croissance et l'emploi (climat d'investissement: infrastructure et services)
- **Clarifier et rationaliser les responsabilités entre le Centre et le Local**, plus d'autonomie pour le local, mécanismes de coordination et de partage des coûts;
- **Formaliser et créer « le marché foncier »: foncier la vraie richesse initiale:** formaliser et sécuriser la propriété ! La réforme la plus importante et la plus urgente: unifier les régimes de propriété, simplifier et encourager l'enregistrement, délivrer des titres de propriété (au moindre coût possible),

DES VILLES AU SERVICE D'UN DÉVELOPPEMENT RAPIDE, DURABLE ET INCLUSIF: **RECOMMANDATIONS**

Gouvernance Urbaine – Organisation Institutionnelle

1. Améliorer la Capacité de gestion des Villes

- Renforcer les **compétences** techniques et **managériales** des Villes;
- **Simplifier les réglementations et législations** trop lourdes et inefficaces (codes d'urbanismes, de construction, divers permis, etc.)
- **Favoriser la délégation de services au secteur privé** pour tout ce qui est opérations (services publics et marchands) et **promouvoir les métiers d'aménageurs et de promoteurs immobiliers** privés;
- **Améliorer la capacité à lever de l'impôt** et diversifier les sources de revenus;
- **Mettre en place des systèmes de gestion et d'information digitalisés** (finances, services aux citoyens)

DES VILLES AU SERVICE D'UN DÉVELOPPEMENT RAPIDE, DURABLE ET INCLUSIF: **RECOMMANDATIONS**

Planifier et mettre en œuvre un programme de rattrapage et d'aménagement dans les grandes et villes moyennes:

- **Maitriser l'urbanisation: Obligation de planification urbaine opérationnelle: simplifier et préparer des PDU simplifiés** (sur 15 à 20 ans) pour au moins les grandes et les villes moyennes.
- **Réaliser suffisamment tôt (par anticipation) les infrastructures de base:** emprises et réserves pour équipements collectifs dans les extensions urbaines futures (in situ et entre sites);
- **Rattraper progressivement les retards en infrastructure urbaine:** programme national d'équipement et de réhabilitation (voirie et assainissement) surtout dans les quartiers précaires;

DES VILLES AU SERVICE D'UN DÉVELOPPEMENT RAPIDE, DURABLE ET INCLUSIF: **RECOMMANDATIONS**

Financement des Infrastructures et Services urbains

- **Valorisation des actifs** (patrimoine constitué) urbains et du patrimoine des villes (foncier, propriétés, etc.) permettant de mobiliser une partie des ressources pour nécessaires (sécurisation et régularisation du foncier);
- **Refonte de la fiscalité locale, autonomie et capacité de gestion par les villes** (assiettes/roll, recouvrement, etc.);
- **Réévaluation des transferts entre Etat et collectivités locales** en relation avec les dévolutions
- **Mise en place d'une taxe foncière (urbaine)**: reconnue comme étant la plus adaptée pour financer les investissements et les services urbains
- **Mise en place de Fonds municipaux avec soutien des bailleurs de fonds** (prêts et dons);
- **Recours au PPP** pour les aménagements et l'offre de services urbains marchands.

Merci!