



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 collectivité 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!