

POINTS CLÉS

PLANIFIER L'EXPANSION URBAINE

Dynamiques de l'urbanisation africaine 2025



Planifier l'expansion urbaine

Dynamiques de l'urbanisation africaine 2025

Rapport conjoint BAD, Cities Alliance, OCDE/CSAO et CGLU Afrique



Résumé

Planifier l'expansion urbaine de l'Afrique



Au cours de 30 prochaines années, la population urbaine connaîtra une croissance d'une ampleur sans précédent en Afrique. Le nombre de citadins devrait doubler d'ici 2050, passant de 700 millions à 1.4 milliard. Au classement mondial de la population urbaine, l'Afrique se hisserait au deuxième rang des continents, derrière l'Asie (3.5 milliards). Le Nigéria devrait compter une population urbaine de 250 millions – la quatrième plus grande au monde – tandis que l'Égypte, avec 147 millions de citadins, figurerait parmi les dix premiers pays de ce classement. D'ici 2050, les villes absorberont 80 % de la croissance démographique totale, et deux Africains sur trois vivront en milieu urbain.

À la fois défi urgent et opportunité sans précédent, la transition urbaine de l'Afrique appelle à une planification proactive, une gouvernance efficace et des stratégies de financement novatrices, qui permettraient aux villes africaines de réaliser leur plein potentiel de prospérité.

En agissant maintenant, le continent pourrait inscrire la croissance de ses villes sous le signe de la durabilité, de l'inclusion et de la résilience, et de leur ouvrir, ce faisant, la voie d'un avenir prospère.

Dédiée à la planification de l'expansion urbaine de l'Afrique, cette édition 2025 des Dynamiques de l'urbanisation africaine offre le panorama le plus exhaustif à ce jour des dynamiques futures d'urbanisation du continent. Elle explore les différentes implications en termes planification, gouvernance et financement. Le rapport soumet aux décideurs politiques, aux partenaires de développement et aux experts des projections et analyses appuyant des recommandations concrètes pour des transitions urbaines plus fructueuses.



Les projections, outil incontournable de la planification et de l'action publique dans le cadre du développement urbain

S'appuyant sur les projections de l'expansion urbaine de l'Afrique à l'horizon 2050 de la base de données Africapolis, ce rapport met à disposition des décideurs politiques des informations sur la croissance de la population urbaine et l'expansion spatiale de plus de 11 000 villes dans 54 pays africains. Ces tendances régionales et dynamiques spatiales permettent d'éclairer la planification urbaine à ses différentes échelles (nationale, métropolitaine, municipale), au service de villes plus durables et vivables.

Plus de villes, et notamment de grandes villes

La croissance démographique prévue en Afrique pour la période 2020-50 devrait être absorbée à hauteur de 80 % par les agglomérations urbaines, où vivront deux Africains sur trois d'ici 2050. Le taux d'urbanisation du continent devrait grimper de 54 % à 65 % sur cette même période, continuant de façonner les réseaux urbains du continent, aux villes toujours plus nombreuses et grandes. En atteste le nombre de celles de plus de 10 000 habitants, qui devrait passer de 9 000 en 2020 à plus de 11 000 en 2050, ou les 159 agglomérations urbaines de plus d'un million d'habitants et les 17 mégapoles de plus de 10 millions d'habitants estimées à cet horizon, la plaçant au deuxième rang des continents. Ces évolutions témoignent des transformations urbaines massives prévues sur le continent au cours des 30 prochaines années.

Les deux tiers de la croissance urbaine de l'Afrique se concentrera dans les grandes villes



La population des grandes agglomérations urbaines (plus d'un million d'habitants) devrait ainsi augmenter de 325 millions en 2020 à 836 millions en 2050, mais aussi en part relative de la population urbaine totale du continent, de 46 % à 59 %. La population des petites agglomérations urbaines (10 000 à 100 000 habitants) devrait voir sa part relative diminuer, de 29 % en 2020 à 19 % en 2050, malgré une hausse de 209 millions à 275 millions d'habitants. La population des agglomérations urbaines intermédiaires (100 000 à 1 million d'habitants), devrait passer de 183 millions à 310 millions entre 2020 et 2050, avec une part relative en baisse de 26 % à 22 %.

La superficie urbaine devrait plus que doubler sur le continent

Sous l'effet de la croissance démographique, l'empreinte urbaine des agglomérations urbaines devraient croître. Les nouveaux citadins et les villes en pleine expansion seront ainsi en quête de foncier pour divers usages : logement, commerce, industrie, infrastructures publiques (écoles, hôpitaux, bâtiments administratifs), ou encore infrastructures de transport (aéroports, dépôts logistiques). Le taux de croissance annuel moyen de la superficie urbaine devrait dépasser celui de la population urbaine, à respectivement 3.2 % contre 2.3 %, passant de 175 000 km² à 450 000 km² entre 2020 et 2050. Cette forte expansion doit être suivie car elle illustre la réalité des dynamiques de croissance, des besoins en infrastructures et des pressions sur l'environnement.

Accueillir l'expansion des villes africaines



Les agglomérations urbaines du continent font face à un défi de taille : comment accueillir leur population en constante augmentation ? Les projections de croissance urbaine engendrent des défis majeurs sur le plan de l'aménagement urbain, au-delà de la capacité de nombreux gouvernements centraux et locaux à assurer la fourniture de logements, de services de base et d'infrastructures. Dans le même temps, la nécessité de développer les futures villes africaines offre l'opportunité de mieux les penser et les équiper face aux défis du changement climatique, du logement ou encore du transport. Les leçons du passé et les réflexions en cours dans d'autres régions du monde constituent, à cet égard, autant de précieux enseignements pour les urbanistes et les gouvernements.

L'urbanisme africain se doit d'être force de proposition et d'expérimenter de nouvelles idées, tout en intégrant les réalités et contextes locaux dans la conception de l'avenir urbain du continent.

Planifier : une priorité

En Afrique, la plupart des zones urbaines se bâtiront au cours des prochaines décennies. Il est donc essentiel que les décideurs politiques renforcent la pertinence, les capacités et la réactivité de la planification urbaine. Celle-ci influence tous les aspects de la vie urbaine : accès aux emplois et aux services, santé, interactions sociales, sécurité, coût de la vie, activités économiques. Le développement urbain peut réduire, ou aggraver les inégalités existantes, notamment la participation des femmes au marché du travail, en plus d'infléchir les interactions avec les écosystèmes environnants et le péri-urbain.

... et une source d'opportunités



Les villes africaines ont une grande latitude pour innover et explorer de nouveaux aménagements urbains. La mobilisation des technologies et des données récentes peut notamment permettre d'améliorer les processus de planification urbaine. L'intégration des enjeux climatiques, environnementaux et énergétiques y est nécessaire pour œuvrer à une réduction pérenne des émissions de gaz à effet de serre, atténuer l'exposition aux phénomènes météorologiques extrêmes et contribuer au développement de villes plus durables et résilientes.

La planification urbaine serait plus efficace si plus inclusive intégrant l'ensemble des parties prenantes et capacités locales; autant d'éléments qui pointent l'impératif de renforcer les capacités de planification aux niveaux local et régional.

Une gouvernance urbaine efficace pour faire face à la rapidité de la croissance des villes



La gouvernance a un rôle essentiel dans l'accompagnement de la transition urbaine. Les cadres de gouvernance urbaine gagneraient à être repensés en vue de renforcer leurs structures de gouvernance locale, d'améliorer la coordination multi-niveaux et de porter des politiques plus inclusives. Dans cette même optique, les politiques urbaines nationales et les politiques nationales de développement s'avèrent déterminantes pour encadrer les dynamiques d'urbanisation.

Pour être véritablement efficace, la gouvernance urbaine doit s'opérer à la bonne échelle et prendre en compte l'ensemble des habitants et des activités économiques.

La centralisation et le cloisonnement actuels devraient s'ouvrir vers une gouvernance urbaine intégrée et inclusive, passant par une collaboration et une coordination actives entre les différents niveaux de gouvernement, ainsi que par le transfert des responsabilités et des ressources adéquates.

Cette approche renouvelée de la gouvernance urbaine doit être plus à l'écoute des réalités du terrain afin de fournir les infrastructures et services nécessaires. Elle doit en outre veiller à l'implication des différentes parties prenantes, gage de représentativité, mais aussi de redevabilité.

Décentraliser pour améliorer la gestion des villes



La gestion efficace de l'expansion urbaine nécessite la mise en place d'institutions territoriales compétentes, opérant dans un cadre national solide et favorable. Au fait des dynamiques locales, les collectivités territoriales sont idéalement placées pour orienter les politiques urbaines et gérer les services essentiels. Pour garantir leur efficacité, les collectivités territoriales gagneraient à être plus autonomes avec une autorité juridique et financière, et un rôle bien défini au sein du système de gouvernance global.

Renforcer les systèmes de gouvernance foncière

Pour être efficace, la gouvernance urbaine doit pouvoir s'appuyer sur un système de gestion foncière fonctionnel. Or, dans de nombreux pays africains, le système formel de gouvernance foncière n'est pas en mesure d'identifier, d'aménager, de viabiliser et de mettre à disposition les terrains nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, aux habitations et aux activités commerciales à l'échelle requise pour une gestion efficace de la croissance urbaine. Ceci a des profondes répercussions sur la capacité des collectivités territoriales à atteindre leurs objectifs d'aménagement.

S'attaquer à la question de la fragmentation juridictionnelle de villes en pleine expansion

La fragmentation juridictionnelle complique la définition des objectifs stratégiques, la gouvernance urbaine et la répartition des compétences entre les différentes instances de gouvernance. Cette problématique est exacerbée par l'expansion des agglomérations urbaines, en particulier des grandes métropoles. Pour y remédier, les gouvernements devraient intégrer les échelles de gouvernance existantes et mettre en place des institutions aux niveaux territoriaux adéquats.

Reconnaître l'informalité : une nécessité

En Afrique, la plupart des citoyens habitent des quartiers informels et les activités économiques qui s'opèrent dans l'environnement urbain sont, pour grande partie, informelles. L'absence persistante de reconnaissance de ces populations et de ces activités réduit donc considérablement le champ d'action des collectivités territoriales. Pour répondre aux réalités du terrain et fournir à tous les infrastructures et services nécessaires, la gouvernance urbaine se doit ainsi de prendre en compte et d'impliquer l'ensemble des citoyens.

Financer la croissance des villes africaines



La rapidité de l'urbanisation du continent africain crée une forte demande d'investissements dans les infrastructures et les services publics des villes. Or, les niveaux très faibles de dépenses dans les villes africaines ne répondent pas aux besoins de leurs populations en pleine expansion. Le système actuel de financement du développement urbain est en effet lacunaire, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, différents obstacles structurels, liés notamment aux contraintes réglementaires et budgétaires, entravant les financements en faveur des villes.

La mise en place d'une stratégie, d'une planification et d'une réglementation gouvernementales est impérative pour accroître les investissements

Le financement de l'expansion urbaine nécessite une approche stratégique à long terme du développement urbain, qui en fixe les objectifs et les priorités. Les gouvernements jouent, via leurs politiques et leurs investissements directs, un rôle central dans l'orientation des priorités de dépenses.

L'adoption d'une approche gouvernementale unifiée, intégrant vision stratégique, réforme de la gouvernance et mise en place d'un cadre réglementaire, est indispensable pour dynamiser l'investissement dans l'urbanisation du continent.



Les investissements urbains porteront leurs fruits sur le long terme, tandis que le prix de l'inaction serait, lui, très élevé. Intégrer, dès le départ, des solutions résilientes au climat dans la conception des infrastructures et la fourniture de services peut notamment positionner ces dépenses comme des investissements dans l'avenir, plutôt que comme des surcoûts écrasants.

Investir plus...

Pour relever les défis de la croissance urbaine tout en exploitant pleinement les possibilités qu'elle offre, les investissements urbains devraient être accrus. Les gouvernements centraux doivent ainsi mettre en place les conditions qui permettront d'augmenter les financements à disposition des villes, notamment par l'élargissement de la capacité fiscale des institutions publiques, l'amélioration de l'accès au crédit et la mise en place de cadres réglementaires adaptés aux villes africaines.

Il importerait d'adopter des approches cohérentes d'aménagement, basées sur les conditions réelles de financement et priorisant les dépenses en faveur d'un développement urbain durable et inclusif. La mise en place de stratégies permettant d'exploiter d'autres sources de financement et d'attirer davantage d'investissements privés apparaît par ailleurs essentielle.

... mais aussi mieux



Les villes africaines doivent en priorité s'attacher à aligner les dépenses d'investissement sur les besoins et réalités des habitants et des entreprises, tout en impliquant davantage le secteur privé et la société civile. Pour y parvenir, recentrer les investissements urbains sur des objectifs clairement définis et concertés, ancrés localement, alignés avec les aspirations économiques et les objectifs sociaux et environnementaux de chaque pays constitue une option. Pour l'heure, un décalage s'observe entre projets recevant les financements et besoins réels, et entre coûts des projets et budgets disponibles.

Des initiatives de moindre envergure, moins onéreuses et donc plus rapides peuvent également permettre l'offre d'infrastructures et de services à l'échelle et au rythme que nécessitent des villes en pleine expansion, sans oublier que les petits projets locaux ont l'avantage d'impliquer davantage les acteurs économiques locaux, aussi bien formels qu'informels.

Enfin, il est essentiel de répartir plus équitablement les investissements entre les différentes agglomérations urbaines, y compris celles petites et intermédiaires. La prise en compte des grappes urbaines, des corridors et de la connectivité dans la planification de ces investissements pourra, en outre, contribuer à faire bénéficier l'ensemble des territoires des avantages des économies d'agglomération.

Principaux résultats

La nécessité de planifier l'expansion urbaine de l'Afrique dès maintenant



La population urbaine de l'Afrique devrait doubler entre 2020 et 2050, ajoutant 704 millions de nouveaux résidents urbains pour atteindre 1.4 milliard de personnes. Cette expansion urbaine sans précédent présente des défis urgents, mais aussi des opportunités inégalées.

Une planification proactive, une gouvernance efficace et des stratégies de financement novatrices sont essentielles pour que les villes puissent prospérer et réaliser leur potentiel de développement économique inclusif. En agissant maintenant, l'Afrique peut gérer sa croissance urbaine de manière à promouvoir la durabilité, l'inclusion et la résilience.

La vision la plus exhaustive à ce jour des dynamiques futures d'urbanisation en Afrique



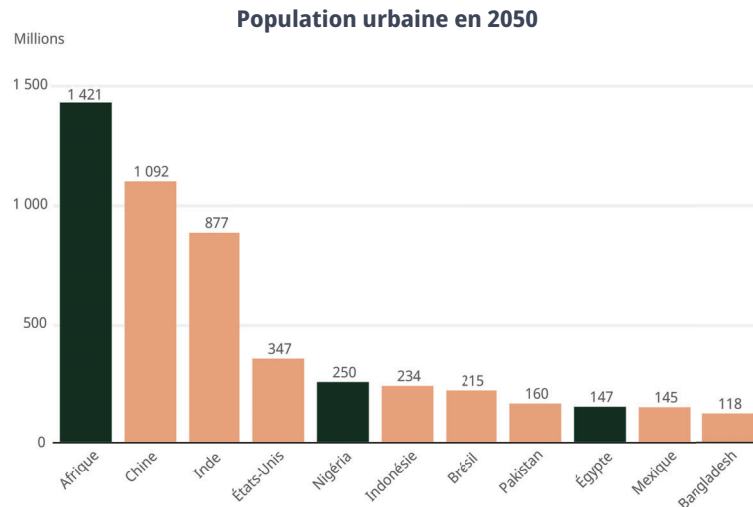
Ce rapport fournit des projections des futures dynamiques de l'urbanisation africaine et explore les implications pour la planification urbaine, la gouvernance et le financement sur la base des :

- Projections démographiques et spatiales de plus de 11 000 agglomérations urbaines dans 54 pays d'Afrique
- Données Africapolis – base de données de l'urbanisation en Afrique - qui fournit des données historiques sur la croissance démographique et spatiale
- Caractéristiques clés de l'expansion urbaine, telles que les transformations rurales, l'urbanisation in situ, la fusion et l'absorption

Projeter et cartographier les expansions urbaines offrent des indicateurs essentiels pour comprendre les formes de croissance urbaine, les besoins en infrastructures et les pressions environnementales.

Les villes absorberont 80 % de la croissance démographique totale

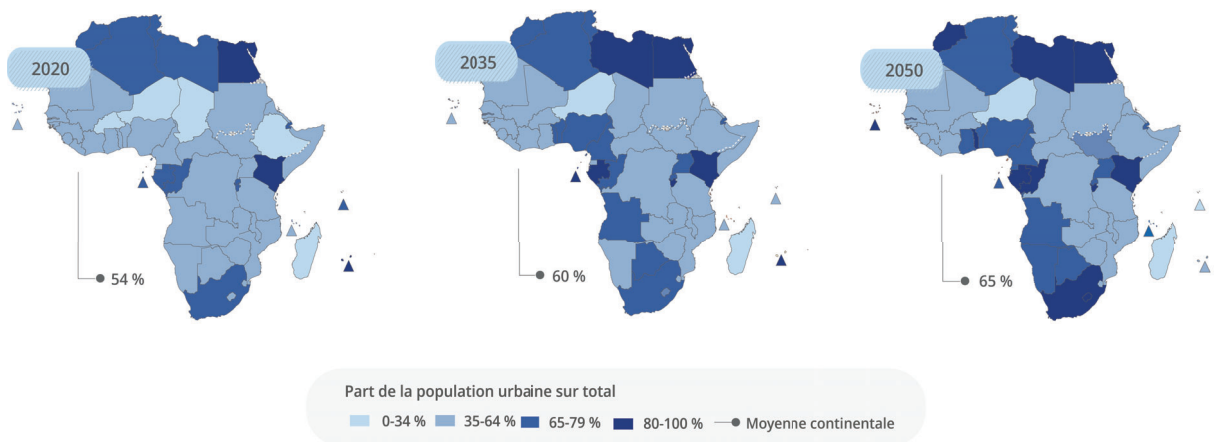
- La population de l'Afrique devrait atteindre 2.2 milliards d'habitants d'ici à 2050, et 80 % de cette croissance sera urbaine.
- D'ici 2050, la population urbaine du continent aura augmenté de 704 millions pour atteindre 1.4 milliard de personnes.
- L'Afrique sera ainsi le deuxième continent ayant la plus grande population urbaine, derrière l'Asie.
- D'ici 2050, le Nigéria et l'Égypte auront la plus grande population urbaine du continent et figureront parmi les dix plus grandes populations urbaines du monde.



2 Africains sur 3 vivront dans des villes

Au niveau continental, la part des populations vivant dans les villes augmentera de 11 points de pourcentage, passant de 54 % en 2020 à 65 % en 2050. Seulement 12 pays, dont la majorité en Afrique de l'Ouest, auront un taux d'urbanisation inférieur à 50 % en 2050.

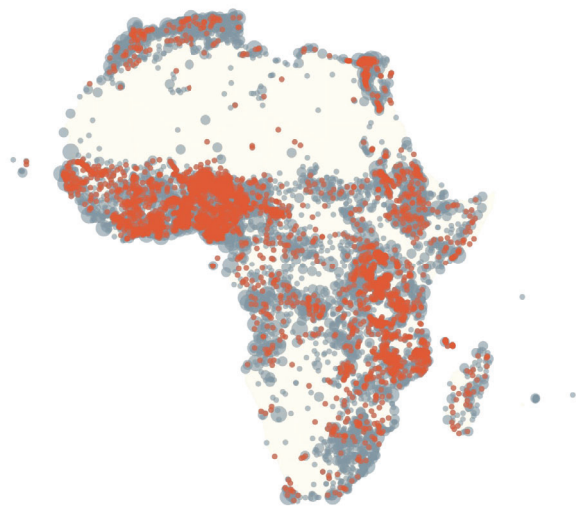
Le niveau d'urbanisation, 2020-50



Plus de villes

- Le nombre d'agglomérations urbaines en Afrique passera de 9 000 en 2020 à plus de 11 000 en 2050.
- Nigéria, Égypte, Éthiopie et la RDC compteront 36 % des 11 139 villes du continent.

Nouvelles agglomérations urbaines, 2050



Agglomérations urbaines en 2020

- 10 000 - 100 000 habitants
- 100 000 - 1 million habitants
- >1 million habitants

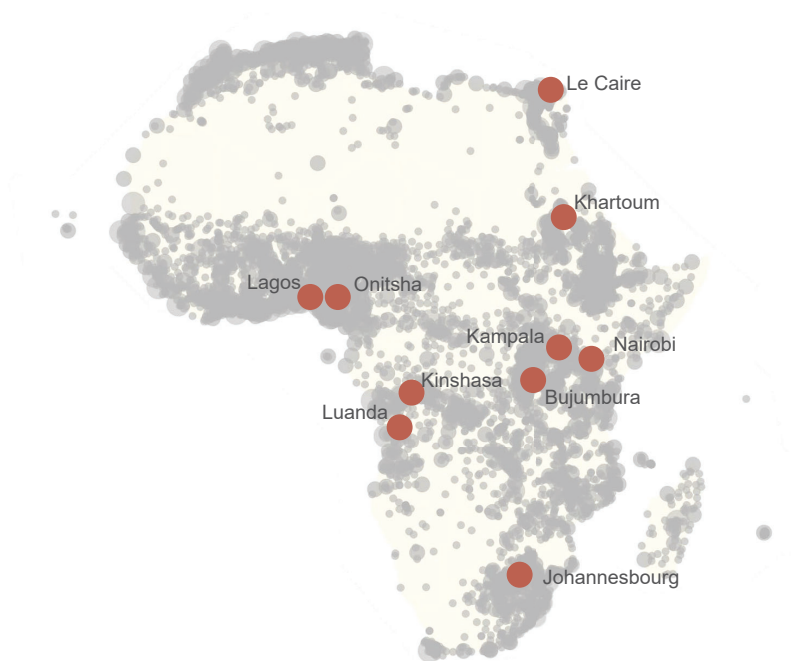
Émergence de nouvelles agglomération urbaines entre 2021-50

- 10 000 - 100 000 habitants

Plus de grandes villes

En 2050, l'Afrique comptera 159 agglomérations urbaines avec plus de 1 million d'habitants et 17 mégavilles avec plus de 10 millions d'habitants, le deuxième plus grand nombre parmi tous les continents.

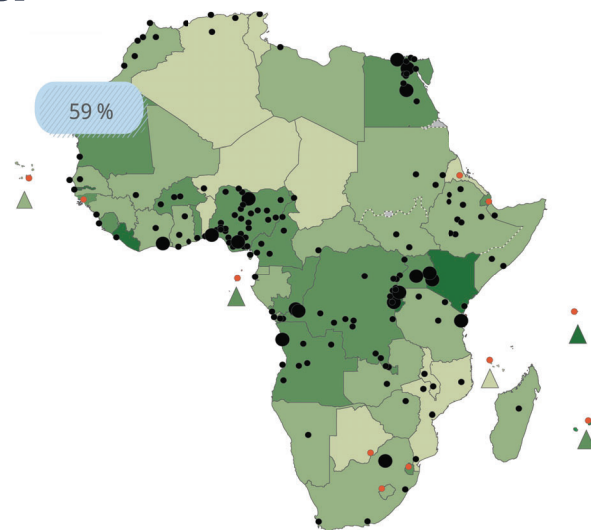
Les 10 plus grandes agglomérations en 2050



2/3 de la croissance urbaine Africaine se fera dans les grandes villes

Le nombre de personnes vivant dans des agglomérations urbaines de plus d'un million d'habitants passera de 325 millions en 2020 à 826 millions en 2050, et leur part dans la population urbaine totale augmentera de 46 % à 59 %.

Agglomérations urbaines de plus d'un million d'habitants en 2050



Plus grande agglomération urbaine par pays et agglomérations urbaines de plus d'un million d'habitants en 2050

● < 1 million d'habitants ● 1 - 10 million d'habitants ● > 10 million d'habitants

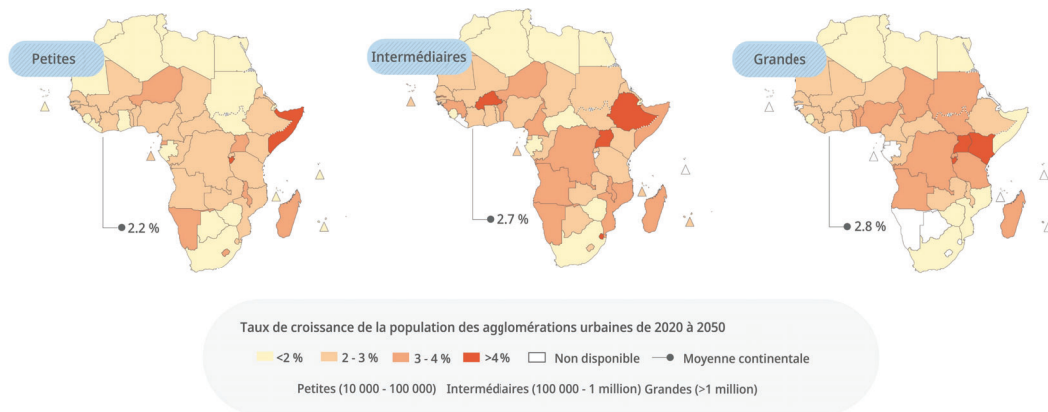
Part de la population urbaine totale en 2050

■ <20 % ■ 20 % - 39 % ■ 40 % - 59 % ■ 60 % - 79 % ■ >80 % ■ Moyenne continentale

Les villes intermédiaires croîtront plus rapidement

La croissance de la population des agglomérations grandes et intermédiaires entre 2020 et 2050 est projetée à 2.8 % et 2.7 % respectivement (taux annuel moyen composé). Les petites agglomérations urbaines devraient croître à un taux annuel moyen de 2.2 % sur la même période.

Croissance de la population urbaine, 2020-50

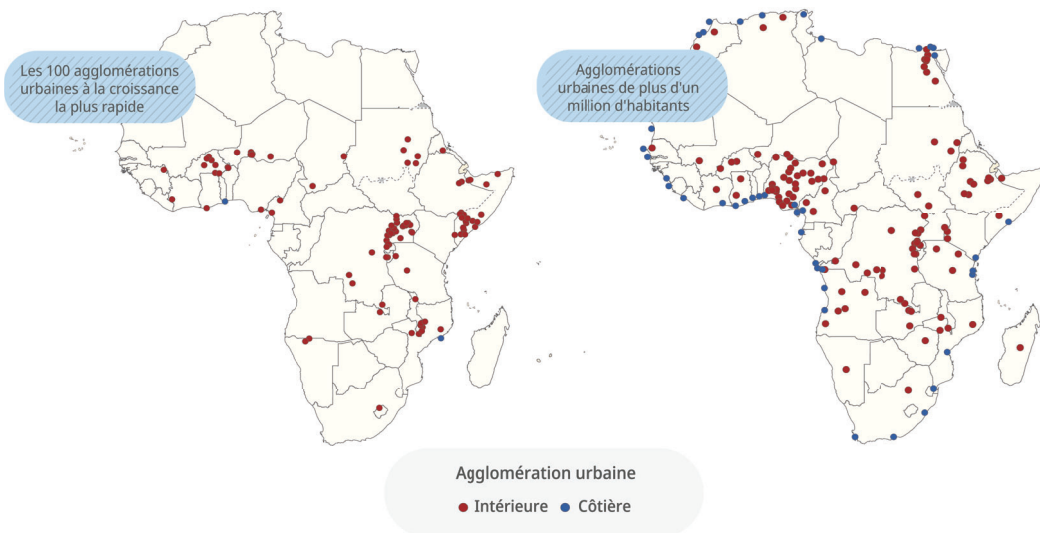


81 % de l'expansion urbaine de l'Afrique se fera à l'intérieur du continent

D'ici 2050, en Afrique, 98 des 100 agglomérations urbaines à la croissance la plus rapide se trouveront à l'intérieur du continent, ainsi que 6 des 8 mégapoles prévues sur le continent avec plus de 20 millions d'habitants.

Cette dynamique souvent négligée nécessite une nouvelle compréhension du rôle des villes dans l'intégration du continent.

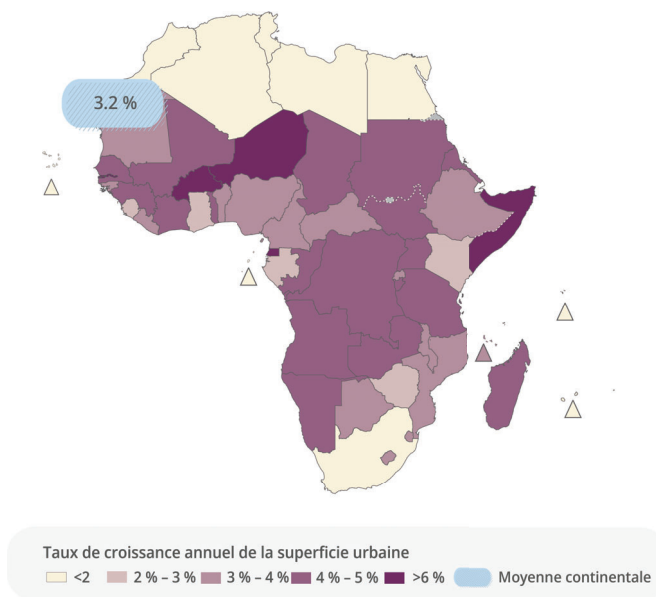
Agglomérations urbaines côtières et intérieures en Afrique, 2050



Les superficies urbaines des villes vont plus que doubler

- Les nouveaux citadins et les villes en croissance auront besoin de terres pour toutes sortes d'usages : les logements, les constructions pour le commerce de détail, les entreprises et l'industrie, les bâtiments publics, les infrastructures et installations de transport (aéroports, dépôts logistiques, etc.).
- L'empreinte urbaine totale devrait passer d'environ 175 000 km² à 450 000 km² entre 2020 et 2050. Malgré cette expansion, les villes ne représenteront que moins de 2 % de la superficie totale du continent en 2050.

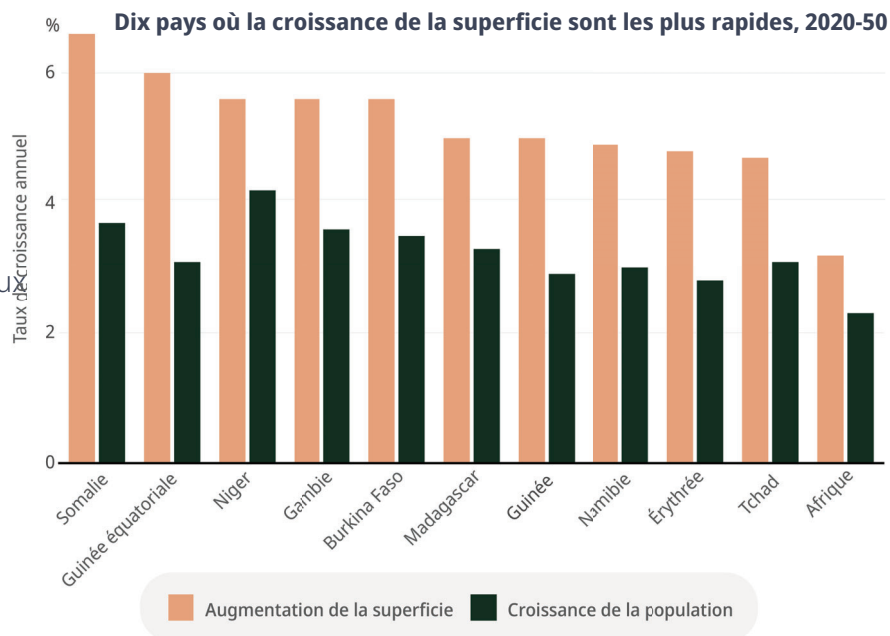
Croissance annuelle des superficies urbaines en Afrique, 2020-50



Les zones bâties augmentent plus vite que les populations

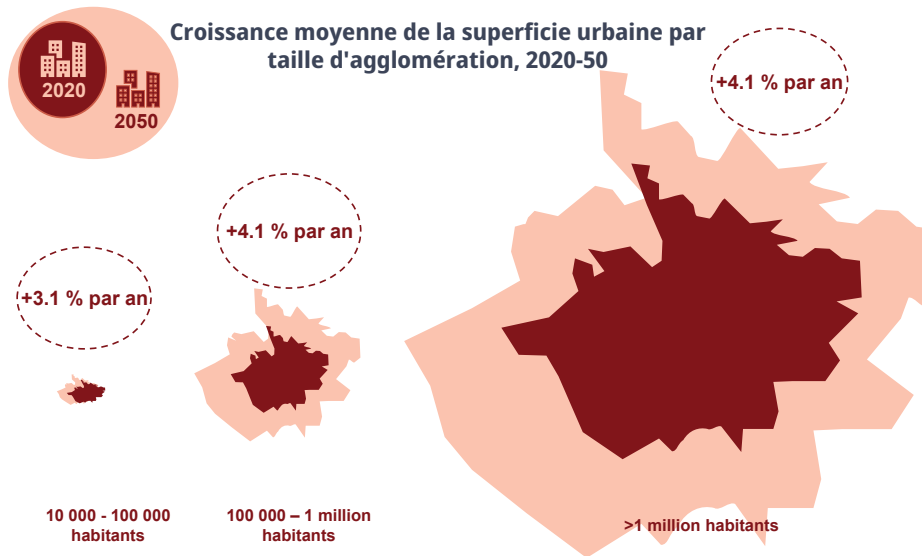
En Afrique, la croissance de la superficie urbaine devrait surpasser celle de la population urbaine, avec des taux de croissance respectifs de 3.2 % contre 2.3 % par an.

Divers facteurs politiques, environnementaux et historiques influencent le rapport entre croissance de la population urbaine et croissance des superficies urbaines.



La superficie urbaine des villes intermédiaires grandit plus rapidement que celle des grandes et petites villes

Les zones bâties des grandes et moyennes agglomérations urbaines devraient croître à un taux annuel moyen de 4.1 %, contre 3.1 % pour les petites agglomérations urbaines entre 2020 et 2050. Les agglomérations comptant entre 1 et 2 millions d'habitants devraient connaître la croissance de superficie la plus rapide, avec un taux annuel de 5.2 %.

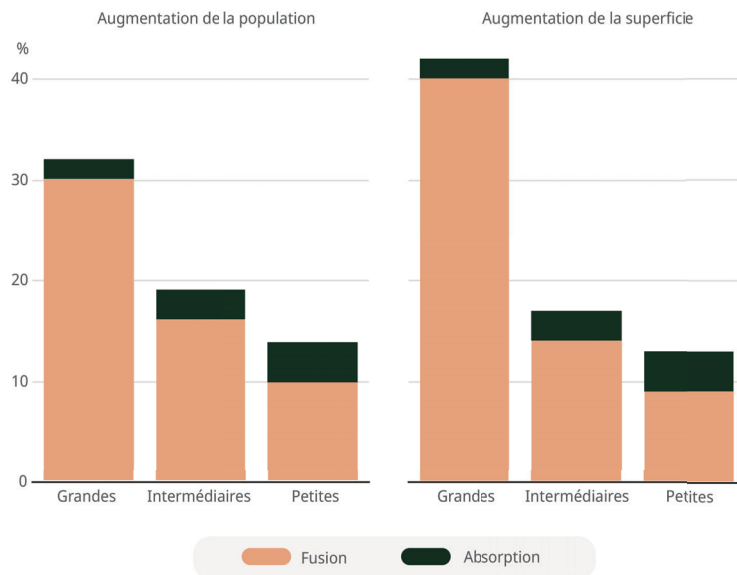


La fusion, un des principaux moteurs de la croissance urbaine

Sous l'effet de l'expansion urbaine, de nombreuses villes absorberont les agglomérations urbaines et rurales existantes, ce qui entraînera le développement d'agglomérations plus importantes.

Bien que ce phénomène soit observé dans toutes les tailles de villes, il contribue particulièrement à la croissance des grandes villes.

Contribution de la fusion et de l'absorption à la croissance urbaine (population et superficie), 2020-50

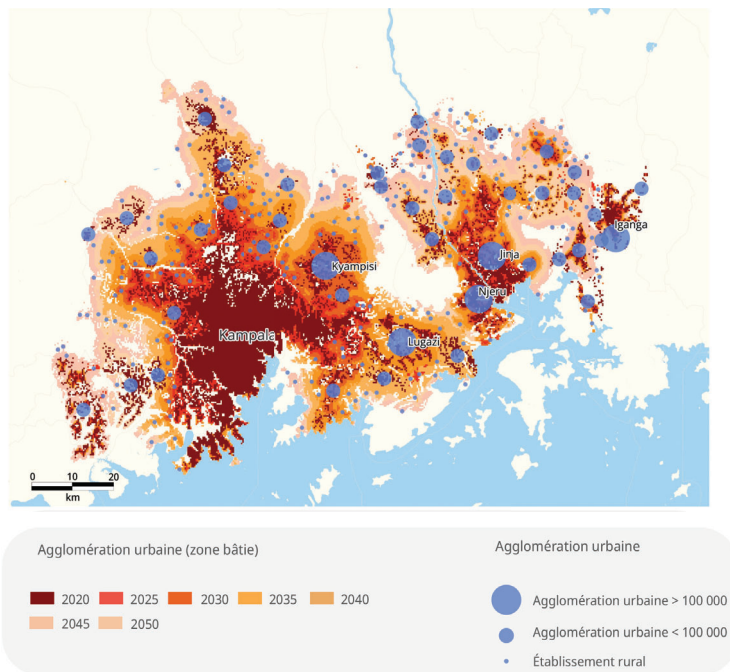


Fusion à grande échelle

D'ici 2050, les 10 agglomérations urbaines les plus grandes d'Afrique fusionneront en moyenne avec 56 autres agglomérations. Pour ces agglomérations, la fusion explique 41 % de toute la croissance démographique et 40 % de leur croissance spatiale.

À Kampala, Ouganda, 36 % de la croissance démographique peut s'expliquer avec ce phénomène. Kampala devrait fusionner avec cinq agglomérations urbaines de plus de 100 000 habitants, avec 40 agglomérations aux populations entre 10 000 et 100 000 habitants, et avec 235 établissements ruraux.

Fusion et absorption à Kampala, Ouganda

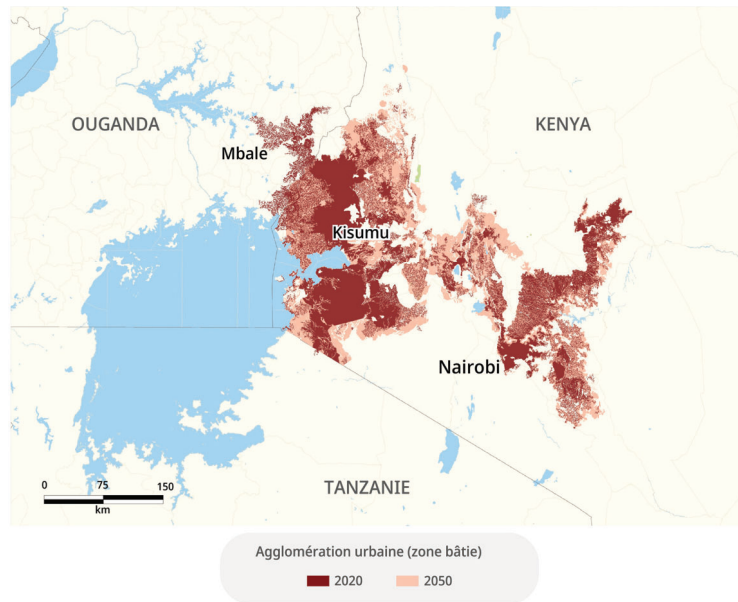


La formation de méga-agglomérations

L'apparition de méga-agglomérations résulte de l'expansion des grandes agglomérations urbaines et de la forte croissance de la population des zones avoisinantes, entraînant des phénomènes de fusion et d'absorption à grande échelle.

Les méga-agglomérations forment des paysages urbains complexes, interconnectés socio-économiquement, bien que présentant des densités de population plus faibles et laissant de nombreux espaces non bâtis. La formation de ces grandes unités urbaines n'est généralement pas prise en compte par les statistiques et définitions officielles.

Expansion urbaine de Nairobi en 2050



Recommandations politiques



Accompagner l'expansion des villes africaines



- Le principal défi auquel sont confrontées les agglomérations d'Afrique est celui de l'espace pour leurs populations croissantes. Comme dans d'autres régions du monde, la croissance de la population urbaine conduira inévitablement à l'expansion des villes, car le besoin de terres nécessaires pour accueillir les populations croissantes augmente.
- Les modalités d'expansion et de construction des villes ont un impact sur tous les aspects de la vie urbaine : sur l'accès des résidents aux emplois et aux services, sur leur santé, leur vie sociale et leur sécurité. Elles peuvent atténuer ou renforcer les inégalités et l'exclusion, comme la participation des femmes au marché du travail. La façon dont les villes sont construites aura également un impact sur les transformations des arrière-pays urbains et sur leurs interactions avec les écosystèmes.

La nécessité de renforcer la pertinence, la capacité et la rapidité de la planification urbaine



- La capacité de l'urbanisme à concevoir l'avenir urbain de l'Afrique doit être renforcée. L'urbanisme africain gagnerait à davantage intégrer les réalités et les contextes locaux dans la conception de nouveaux plans.
- La plupart des zones urbaines africaines seront construites au cours des prochaines décennies. En raison du rythme rapide de l'expansion urbaine et de la lenteur du processus de planification urbaine, il est essentiel de commencer à planifier la croissance dès aujourd'hui.

Planifier les réalités fonctionnelles



- Pour que la planification urbaine soit efficace, les plans doivent être correctement dimensionnés. Les plans doivent refléter les besoins réels sur la base de projections réalistes de la croissance urbaine. Ils doivent prendre en compte toute l'étendue fonctionnelle de l'agglomération, au-delà des frontières administratives. Il est important de noter que les plans doivent également correspondre aux capacités financières et économiques réelles pour assurer leur mise en œuvre.
- L'urbanisme doit intégrer systématiquement les considérations climatiques, environnementales et énergétiques dans la planification de la croissance urbaine afin de réduire l'exposition aux phénomènes météorologiques extrêmes et de rendre les villes plus durables et plus résistantes.

La nécessité d'une gouvernance à plusieurs niveaux et d'objectifs clairs



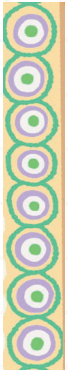
- L'élaboration centralisée et cloisonnée des politiques devrait s'ouvrir vers une approche intégrée et inclusive de la gestion des villes. Pour permettre une gouvernance efficace à plusieurs niveaux, il faudrait donner plus de pouvoir aux gouvernements locaux et aux autres acteurs urbains. Cela nécessite une collaboration et une coordination actives entre les différents niveaux de gouvernement et l'attribution de responsabilités et de ressources appropriées.
- Les systèmes les plus efficaces définissent des objectifs, des politiques et des procédures clairs afin de garantir que l'action publique et privée se traduise par des améliorations opérationnelles. Pour être efficaces, ils doivent être conçus à l'échelle appropriée et atteindre tous les habitants et toutes les activités économiques.

La gouvernance foncière est une priorité



- La gestion des terres est un élément essentiel de la gouvernance urbaine. L'expansion urbaine rapide amplifiera les pressions exercées sur les systèmes de gouvernance foncière. Ces systèmes doivent permettre d'identifier, de consolider, de planifier, d'entretenir et de mettre à disposition des terrains pour toutes les utilisations à l'échelle requise pour gérer efficacement la croissance urbaine.
- Des systèmes efficaces de gouvernance foncière sont essentiels pour les villes en croissance, car ils permettent la planification urbaine, fournissent des ressources essentielles aux gouvernements locaux et attirent des investissements accrus en garantissant la sécurité foncière et des cadres réglementaires transparents.

Reconnaître l'informalité : une nécessité



- La plupart des habitants des villes africaines résident dans des zones informelles, et une grande partie de l'activité économique qui se déroule dans l'environnement urbain est informelle. La non-reconnaissance de ces populations et de ces activités réduit considérablement le champ d'action des collectivités locales.
- Pour répondre aux conditions sur le terrain et fournir les services et infrastructures nécessaires à tous, la gouvernance urbaine doit prendre en compte et impliquer tous les résidents urbains.

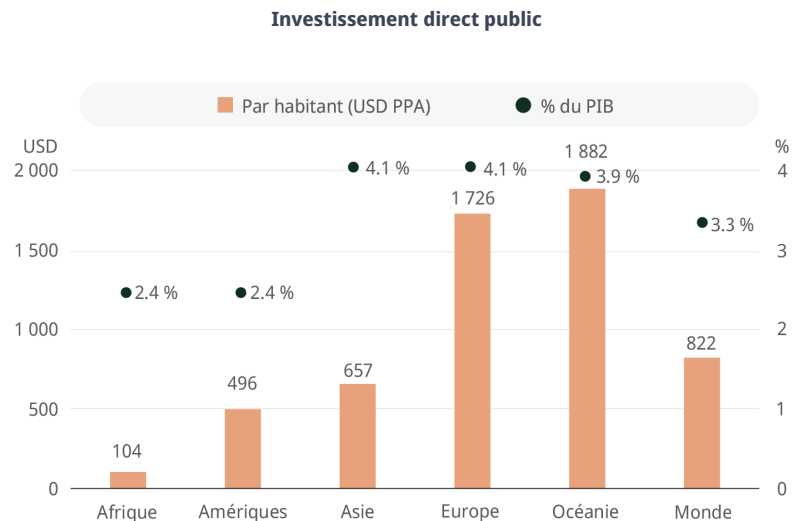
La nécessité d'une approche stratégique à long terme des investissements urbains



- Le financement de l'expansion urbaine nécessite une approche stratégique à long terme du développement urbain, qui en fixe les objectifs et les priorités. Les gouvernements jouent, via leurs politiques et leurs investissements directs, un rôle central dans l'orientation des priorités de dépenses. L'adoption d'une approche gouvernementale unifiée, intégrant vision stratégique, réforme de la gouvernance et mise en place d'un cadre réglementaire, apparaît à ce titre indispensable pour dynamiser l'investissement dans l'urbanisation du continent
- Des cadres réglementaires efficaces sont nécessaires pour accroître la disponibilité des fonds pour le développement urbain, tant de la part des investisseurs privés que des acteurs publics.

Investir plus

- Les niveaux actuels de dépenses dans les villes africaines sont très bas et ne répondent pas aux besoins de populations urbaines en croissance rapide. Les gouvernements nationaux et locaux devraient pouvoir augmenter leurs investissements.
- L'augmentation des investissements dans l'adaptation et la résilience au changement climatique est cruciale pour des villes durables et agréables à vivre.
- Au-delà des dépenses publiques, il est essentiel d'exploiter d'autres sources de financement et d'attirer des investissements privés supplémentaires.

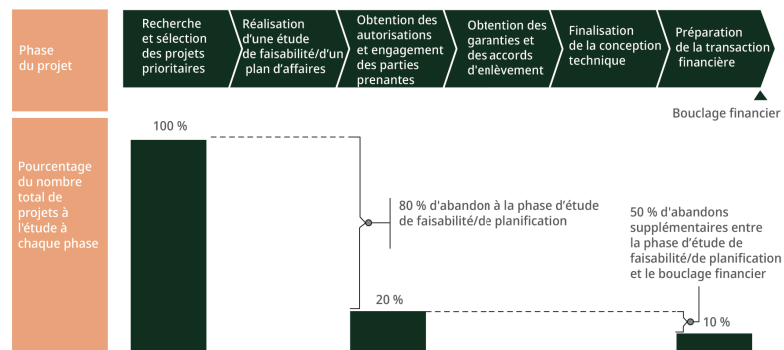


Source : OCDE, SNG-WOFI

Investir mieux

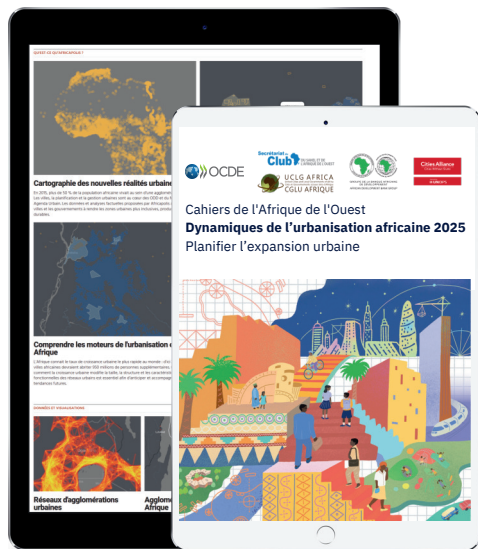
- Une priorité est d'aligner les dépenses d'investissement sur les besoins et les réalités des résidents et des entreprises, tout en augmentant la participation du secteur privé et de la société civile. Pour y parvenir, il est impératif de recentrer les investissements urbains sur des objectifs réels et partagés.
- Des projets plus petits, moins coûteux et donc plus rapidement réalisés, ancrés dans le contexte local, peuvent fournir des infrastructures et des services au rythme et à l'échelle requis par des villes en pleine croissance.

Le paradoxe des infrastructures en Afrique : peu de projets atteignent la clôture financière

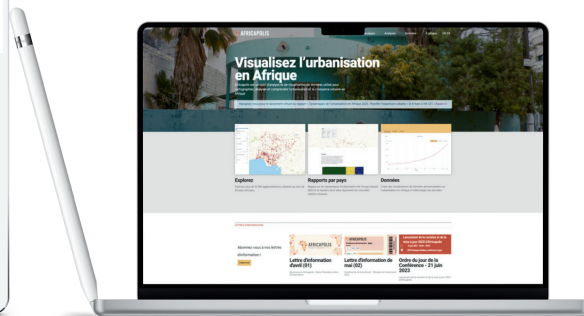


- La faiblesse des capacités techniques, ainsi que les ressources financières limitées consacrées à la réalisation d'études de faisabilité et de plans d'affaires, entraînent le rejet d'un grand nombre de projets.
- Dans de nombreux pays africains, la faiblesse des bilans nationaux, ainsi que l'accès bancaire limité des offrants/acheteurs de matières premières, empêchent les projets, en particulier les mégaprojets, d'obtenir les garanties requises.

Source : Lakmeeharan, K. et al. (2020), *Solving Africa's infrastructure paradox*



**Suivez-nous
@AfricapolisSWAC**



**Scannez le code
pour en savoir plus**

