



**HAL**  
open science

## L'Afrique urbaine en chantier

Sophie Didier, Claire Simonneau

► **To cite this version:**

Sophie Didier, Claire Simonneau. L'Afrique urbaine en chantier. Questions internationales, 2022, L'Afrique: atouts et périls, 115, pp.47. hal-03726601

**HAL Id: hal-03726601**

**<https://hal.science/hal-03726601>**

Submitted on 28 Nov 2023

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

**VERSION SOUMISE le 16\_05\_2022**

**Dans *Questions Internationales*, n°115, « L’Afrique : atouts et périls », Paris : La Documentation Française, 2022.**

**S. DIDIER & C. SIMONNEAU**

**Pour aller plus loin :**

### **L’Afrique urbaine en chantier**

La question de l’urbanisation désormais très rapide du continent africain et des enjeux qu’elle pose en termes opérationnels comme développementaux est désormais centrale dans les problématiques africaines. L’Afrique urbaine représente encore le « pire des mondes » urbains<sup>1</sup> : elle est souvent renvoyée au bidonville, notamment parce que les programmes de lutte contre la précarité urbaine de la décennie 2000 conduite par les bailleurs internationaux ont imposé ces images. Les villes d’Afrique posent aujourd’hui des défis plus complexes. La précarité du logement, l’insécurité foncière, l’accès inégal aux services urbains restent une réalité pour des milliers de citoyens africains, mais les sociétés urbaines africaines sont désormais soumises aux défis planétaires du changement climatique et de la montée des inégalités. Si cette coexistence de problématiques dans les agendas de l’action rend complexe le traitement de l’urbanisation, les villes d’Afrique apparaissent aussi comme des creusets d’innovations qui permettent aussi d’envisager des solutions originales et adaptées au continent.

### **Dynamiques et formes de l’urbanisation africaine contemporaine**

L’Afrique subsaharienne connaît, et continuera d’afficher dans les prochaines décennies, la croissance urbaine la plus rapide au monde<sup>2</sup>. Entre 1950 et 2015, la hausse de la population urbaine sur le continent a été de 2000 %. La population du continent africain devrait doubler d’ici 2050, et les deux tiers de cette croissance démographique sera absorbée par les villes. Depuis 2010, on compte 21 millions de nouveaux urbains par an.

L’exode rural des populations pauvres vers les espaces marginaux des villes ne représente qu’une partie de ces dynamiques : l’urbanisation est également le fait de milliers de ménages déjà urbains qui s’engagent dans l’auto-construction et l’autopromotion en périphérie urbaine, pour loger leur famille et transmettre à terme un patrimoine<sup>3</sup>.

La croissance urbaine africaine est donc à la fois fulgurante et très diffuse dans l’espace. Elle a produit des espaces urbains d’une échelle nouvelle : régions urbaines polycentriques (le Gauteng, structuré autour de Johannesburg, Pretoria et Ekurhuleni), mégapoles formées par absorption des villages alentours (Kinshasa, désormais près de 18 millions d’habitants) ; véritables mégapoles transfrontalières parfois (comme pour le corridor urbain ouest-africain qui accueille sur les 500 km

---

<sup>1</sup> Davis, Mike. 2007. *Le pire des mondes possibles. De l’explosion urbaine au bidonville global*. Paris : La Découverte.

<sup>2</sup> OCDE/CSAO. 2020. *Dynamiques de l’urbanisation africaine 2020 : Africapolis, une nouvelle géographie urbaine*. Paris.

<sup>3</sup> Choplin, Armelle. 2020. *Matière grise de l’urbain : la vie du ciment en Afrique*. Genève: MétisPresses.

séparant Accra de Lagos, traversant quatre pays, près de 30 millions d'habitants le long du littoral du Golfe de Guinée).

Un fait marquant cette urbanisation contemporaine demeure toutefois l'émergence de milliers de petites et moyennes agglomérations, issues la densification rurale par la seule croissance démographique locale. On voit ainsi apparaître une Afrique urbaine intérieure, qui commencent à concurrencer les grandes villes littorales longtemps dominantes dans les armatures urbaines nationales.

Il reste que cette urbanisation rapide et très étalée exerce une pression sur les terres agricoles, les écosystèmes fragiles et les ressources naturelles. Les villes africaines sont parmi les plus menacées par les conséquences des changements climatiques, en particulier les zones urbaines littorales qui sont encore les plus peuplées<sup>4</sup>. Les défis environnementaux mais aussi sociaux, économiques, politiques, sont donc considérables.

### **Ville et développement économique**

Cette appréciation de l'urbanisation africaine coïncide avec sa place nouvelle dans les dynamiques de croissance du continent<sup>5</sup>, place qui tranche avec le biais anti-urbain précédemment de mise qui a abouti à plusieurs décennies de négligence du fait urbain dans les politiques développementales. La reconnaissance de la place des villes dans la production de richesses du continent reste toutefois problématique : contrairement aux situations d'autres continents en émergence, le développement économique actuel des villes apparaît largement déconnecté de l'industrialisation. Seuls 10% des PIB nationaux sont liés à l'industrie<sup>6</sup>, une stagnation voire une régression pour certains pays préalablement plus industrialisés (Afrique du Sud).

La croissance économique basée sur l'extraction et les services produit toutefois de petites classes moyennes urbaines à l'échelle du continent : la Banque Mondiale estime qu'un milliard d'Africains, soit 50% des ménages, y appartiendront en 2060<sup>7</sup>. Ces ménages investissent principalement dans le logement et l'éducation des enfants, et leur fragilité reste problématique<sup>8</sup>. Face à cette frange émergente des sociétés urbaines, les enjeux pour les plus pauvres restent immenses. L'accès à un logement décent et à une parcelle, aux services urbains essentiels, à la centralité urbaine et aux opportunités d'emploi, restent de fait une réalité pour des milliers de citoyens africains. Les citoyens d'Afrique sont ainsi encore les plus nombreux du monde à être logés en quartiers précaires, quand bien même la situation s'est globalement améliorée en 10 ans.

La montée des inégalités en ville est désormais bien visible dans les paysages qui traduisent la fragmentation sociale, et ce dans un contexte mondialisé où les idées, les instruments, les modèles urbains circulent de manière intense : des investisseurs et entrepreneurs locaux placent leurs capitaux dans la terre ou l'immobilier dans les franges rurales selon des logiques marchandes voire spéculatives<sup>9</sup>. D'ambitieux projets urbains sont ainsi produits dans les périphéries, parfois aussi à destination des diasporas (Eko Atlantic à Lagos, quartier du Lac à Kinshasa, quartier de Bolé à Addis Abeba...), souvent juxtaposés à des quartiers informels.

---

<sup>4</sup> GIEC. 2022. *AR6 Climate Change Working group II. Impacts, Adaptation and Vulnerability*. En ligne : <https://www.ipcc.ch/report/ar6/wg2/>

<sup>5</sup> Jaglin, Sylvie, Sophie Didier et Alain Dubresson. 2018. « Métropolisations en Afrique subsaharienne : au menu ou à la carte ? ». *Métropoles* [En ligne] URL : <http://journals.openedition.org/metropoles/6065>

<sup>6</sup> Banque Mondiale. 2017. *Africa's cities : opening doors to the world*. Washington, DC.

<sup>7</sup> Banque Mondiale. 2017. *Op.cit.*

<sup>8</sup> Darbon, Dominique et Toulabor, Comi. 2014. *L'invention des classes moyennes africaines. Enjeux politiques d'une catégorie incertaine*. Paris : Karthala.

<sup>9</sup> Bon, Bérénice. 2021. « Invisible Sprawl: Land, Money and Politics at the Rural-Urban Interface in Kenya ». *DisP - The Planning Review*. 57(3): 33-49.

On assiste dès lors à un retour de la planification et à la recherche de solutions pour contrôler l'étalement urbain et garantir l'accès aux services. De vieilles formules comme celles des Villes Nouvelles sont ainsi réactualisées<sup>10</sup> (projet Tatu City à Nairobi), et des modèles innovants asiatiques ou latino-américains sont adaptés localement, notamment dans le champ des transports urbains (Bus rapides à Lagos et au Cap, etc.), en s'appuyant sur les promesses des nouvelles technologies.

### Capacités d'action et innovations urbaines

Gérer ces vastes espaces urbains et relever leurs défis demandent des capacités d'action, aussi à l'échelle locale. Aux commandes – théoriquement – de ces espaces dynamiques se trouvent les collectivités locales, mises en place par les réformes de décentralisation des décennies 1980-1990. Les situations sont là aussi contrastées d'un bout à l'autre de la région subsaharienne en termes de compétences, de ressources humaines ou d'autonomie fiscale. Globalement, ces collectivités peinent à suivre le rythme de l'urbanisation de leur territoire. Identifier les nouvelles extensions bâties et leurs besoins en équipements et services, orienter le développement urbain, prioriser les investissements restent une gageure, même avec la panoplie d'instruments de gestion mis à leur disposition par les projets de développement. Surtout, le financement de cette action urbaine reste un problème, en l'absence de base fiscale stable<sup>11</sup>. Les villes petites et moyennes, en pleine croissance mais moins ciblées par l'aide au développement, sont particulièrement démunies. Les situations deviennent paradoxales, là où certaines communes ont comme principale ressource les revenus des ventes de terres domaniales, des lotissements et de l'ouverture de droits à bâtir. Le territoire de ces communes s'urbanise alors à plus grande vitesse, posant des défis supplémentaires en matière d'équipements et d'infrastructures.

Avec parfois des rapports de concurrence avec les autorités urbaines (en particulier dans les capitales, voir par exemple Dakar), l'État revient en force sur la question urbaine depuis les années 2000. Il s'agit d'améliorer le fonctionnement et l'image de ces vitrines nationales à coup de grands projets. Les élus locaux ont cependant accès désormais à des réseaux internationaux qui s'ouvrent au-delà des mondes développementistes. Ainsi dans les réseaux CGLU (Cités et Gouvernements Locaux Unis) et C40 sur les changements climatiques, les maires de Dakar, Johannesburg ou Nairobi contribuent aux échanges d'idées aux côtés des maires de New York, Barcelone ou Surabaya. Les capacités d'innovation municipale se négocient souvent à cette échelle, par exemple autour de la mise en place d'outils alternatifs de financement des projets (voir par exemple la tentative avortée de mise en place d'une obligation municipale à Dakar en 2016).

Une autre source d'inspiration réside dans les modalités d'organisation collective des habitants<sup>12</sup>. Dans les nouvelles périphéries, ces derniers construisent, s'équipent de manière autonome, parfois collective, pour l'accès à l'eau (puits, forage) ou l'électricité (panneaux solaires, générateurs, etc.), créant de fait des formes d'assemblages au service des usagers. Mobiliser cette force d'organisation populaire, souvent grâce à l'intervention des ONG et bailleurs, a été au cœur de nombreux programmes participatifs. Si les modalités de cette participation ont souvent été insatisfaisants, il semble que la prise en compte des usagers et producteurs ordinaires de l'espace urbain reste incontournable pour garantir l'équité de traitement entre les citoyens. Cette nécessaire équité, qui renvoie à une actualisation du Droit à la ville<sup>13</sup>, a été au cœur des revendications de la société civile

---

<sup>10</sup> Watson, Vanessa. 2014. « African urban fantasies: dreams or nightmares? » *Environment and Urbanization*. 26(1): 215-31.

<sup>11</sup> ONU-Habitat. 2020. *Le financement du développement urbain durable*. Nairobi.

<sup>12</sup> Simonneau, Claire, et Éric Denis. 2021. *Communs fonciers pour des villes inclusives. Produire et sécuriser l'habitat populaire autour de la propriété partagée du sol*. Paris: Agence Française de Développement.

<sup>13</sup> Spire, Amandine et Marianne Morange. 2019. « Les trois faces du droit à la ville au Sud ». *Urbanisme*. N°412, p.44-45.

dans l'élaboration lors de la conférence Habitat III du Nouvel Agenda Urbain susceptible de guider le futur des villes à l'échelle mondiale.