



# Feuille de route de Yaoundé pour un Habitat durable en Afrique

Élaborée et adoptée à Yaoundé lors de la Conférence Climate Chance « Habitat Durable et Changement Climatique en Afrique » des 23 et 24 octobre 2023

Nous, réseaux d'acteurs non-étatiques internationaux et africains, réunis à Yaoundé les 23 et 24 octobre 2023 à l'occasion de la Conférence Climate Chance Afrique 2023 sur le thème de l'Habitat Durable et le Changement Climatique en Afrique, avons élaboré collectivement cette feuille de route sur les priorités d'interventions pour répondre à ce défi majeur pour le continent africain qui nécessite de mobiliser toutes les capacités.

Nous avons inscrit notre travail dans le cadre des résolutions internationales qui fixent les objectifs de la communauté internationale.

- Objectif du Développement Durable 11 « Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables »
- L'Accord de Paris de 2015 sur le changement climatique
- La feuille de route du dernier Forum Urbain Mondial tenu à Katowice en 2022 : « Transforming Our Cities for a Better Urban Future »
- La cible 12 du nouveau cadre mondial pour la biodiversité (KM-GBF) («to significantly increase the area and quality, and connectivity of, access to, and benefits from green and blue spaces in urban and densely populated areas sustainably »)

Nous nous sommes appuyés pour cette feuille de route sur les derniers sommets africains :

- Africa Climate Week 2023: [Déclaration des dirigeants africains de Nairobi sur le changement climatique et l'appel à l'action](#)
- Forum régional des maires (FRM) de la CoM SSA en 2023 : [Déclaration finale](#)
- Africités 2022 : [Déclaration finale de la 9ème édition du sommet Africités](#)
- Semaine Climat et Énergie 2023 : [Déclaration de Saly](#)

Nous saluons les initiatives entreprises ces dernières années, avec lesquelles cette feuille de route rentre en synergie, notamment :

- L'Initiative SURGe : lancée par la présidence de la COP27 en partenariat avec ONU-Habitat et ICLEI, l'initiative SURGe vise à donner une impulsion aux projets existants sur le terrain en adoptant une approche multidimensionnelle pour assurer la résilience des systèmes urbains à tous les niveaux d'urbanisation.



- La Convention des Maires en Afrique subsaharienne – CoMSSA : Depuis 2015, la Convention des Maires pour l'Afrique subsaharienne (CoM SSA), cofinancée par l'Union européenne, le Ministère fédéral allemand de la Coopération économique et du Développement et l'Agence espagnole pour la coopération internationale au développement (AECID), a été un catalyseur majeur pour l'action climatique locale de la région, grâce à l'engagement politique de plus de 360 gouvernements locaux. L'objectif de la CoM SSA est d'aider les gouvernements locaux à passer de la planification climatique à la mise en œuvre, en visant à débloquer le financement climatique au niveau local.

## **Nos propositions pour une habitat durable en Afrique**

Alors que les villes africaines accueilleront en 2050 les deux tiers de la population du continent, le développement rapide des aires urbaines africaines n'arrive pas à se faire de manière suffisamment planifiée et organisée avec la réalisation des infrastructures et services urbains requis. Nous en connaissons les conséquences : les villes africaines sont triplement informelles pour leur habitat, leur économie et leur gouvernance. Entre 1990 et 2015, 90% de la croissance de l'habitat (des zones résidentielles) était informelle et non planifiée avec un faible accès à l'eau et à l'énergie, des problèmes de pollutions et de santé publique accrus, une plus grande vulnérabilité aux risques climatiques, notamment les inondations, perte de biodiversité due à l'étalement urbain dans des zones sensibles, etc. En l'occurrence, la planification et la gestion urbaines telles que pratiquées dans les villes africaines, sont dépassées par la vitesse de l'urbanisation et de la démographie urbaine.

Par ailleurs, les villes africaines dépendent fortement de leur hinterland, de leurs territoires écologiques, une gestion urbaine performante et gouvernance inclusive des territoires sont nécessaire afin qu'elles réalisent leur potentiel pour devenir des moteurs d'un développement durable de leurs territoires et pays respectifs, et par conséquent du continent tout entier.

**Nous proposons donc :**

### **1. Renforcer les moyens d'action des gouvernements locaux**

Sans une décentralisation renforcée (amélioration du cadre institutionnel permettant d'assurer gestion urbaine performante - principe de subsidiarité, dévolution et transferts effectifs des compétences en particulier, etc.), il nous paraît illusoire d'envisager progresser dans le sens d'un développement urbain durable.

Nous encourageons donc les gouvernements nationaux à renforcer les capacités d'interventions des gouvernements locaux :

- Par un renforcement des pouvoirs de planification, de gestion urbaine et de maîtrise foncières
- Leur donnant plus de capacité à prélever des impôts et des ressources locales
- Par un dialogue renforcé avec les territoires urbains et ruraux

Dans tous les cas, nous prôtons le renforcement du dialogue entre les Etats et les autorités locales.



Nous insistons sur l'importance des coopérations entre territoires, entre villes du Sud entre elles, et dans le cadre des coopérations décentralisées.

Nous soulignons l'enjeu de prendre en compte autant les villes intermédiaires que les métropoles, dans une logique d'aménagement équilibré des territoires.

## **2. Inscrire la planification et la gouvernance foncière au cœur des stratégies**

Le déficit de planification, dans un contexte de fort développement des centres urbains, est aujourd'hui une difficulté majeure. La mauvaise maîtrise du foncier, avec des régimes fonciers souvent complexes, inadaptés aux besoins des populations, est un des principaux problèmes à affronter. Il exclut une part importante de la population de l'accès à un logement décent, renforce les inégalités, en particulier l'accès des femmes à la propriété.

L'évolution de la gestion foncière est nécessaire, adaptée aux différentes réalités locales. Elle doit se nourrir d'échanges entre les territoires pour mettre en évidence les réussites et les difficultés. Elle doit aller de pair avec une évolution de la fiscalité, permettant de renforcer les moyens et l'autonomie des autorités locales.

Le soutien au développement de ces capacités d'aménagement, concerté et participative, doit être une priorité et doit être soutenu par les institutions nationales et internationales.

Nous insistons sur les enjeux du renforcement de l'ingénierie territoriale, de la formation et de l'accès aux nouveaux outils numériques. La production de données fiables, désagrégées et spatialisées est un enjeu majeur, et elles doivent être facilement accessibles aux décideurs locaux.

Cette planification doit intégrer tous les enjeux environnementaux et sociaux. Inclusive, elle doit garantir la mixité des habitats, remédier aux inégalités de genres existants, permettre des mobilités durables et accessibles y compris aux populations modestes, limiter les pollutions, intégrer les risques climatiques et être un outil d'adaptation et de résilience. Elle doit s'appuyer sur les solutions innovantes forgées dans les quartiers informels. Elle doit intégrer et préserver la nature en ville comme enjeu récréatif, pédagogique et d'adaptation au changement climatique, être attentive à ce que l'étalement urbain ne se fasse pas au détriment des terres agricoles et des aires naturelles sensibles dans leur diversité. Elle ne peut se déployer sans associer étroitement les populations concernées et intégrer les réalités locales. En ce sens, elle doit se penser comme un outil de renforcement de la gouvernance et de la démocratie locale. Cette planification n'est possible que dans un dialogue et une stratégie partagée entre territoires urbains, péri-urbains et ruraux, en intégrant les enjeux alimentaires, énergétiques et de l'eau.

## **3. Développer l'offre de logements**

La pénurie de logements est aujourd'hui une des difficultés majeures des villes africaines, avec ses conséquences en exclusion sociale et développement de l'habitat informel. De plus, ces logements



s'appuient sur des techniques de construction mondiales conventionnelles, avec beaucoup de béton et d'acier. Ils sont chers à construire avec beaucoup d'importations de matériaux et des coûts carbonés élevés.

Au vu des besoins quantitatifs, il n'y aura pas de solution unique. Il faudra de la diversification, de la construction neuve dans un espace public de qualité, mais aussi l'intégration de l'habitat auto-construit, qu'il s'agit d'accompagner, en s'appuyant sur les habitants.

Nous proposons tout d'abord de renforcer des structures publiques et parapubliques en capacité de produire des logements en quantités significatives. Ces structures doivent pouvoir s'appuyer sur une ingénierie renforcée et avoir une réelle capacité de fonds propres, ainsi que d'accès au crédit.

Il faudra aussi faciliter les capacités de production du secteur privé y compris de co-production par les habitants en particulier pour l'évolution des quartiers informels, qui passera par la sécurisation foncière et l'accès aux services urbains de base. Il s'agit aussi de reconnaître, valoriser et appuyer les initiatives citoyennes en matière de production d'habitat abordable, par un cadre juridique et financier adapté et incitatif.

Il faut renforcer la recherche développement sur les techniques urbaines durables (agro-matériaux, construction & aménagement durables, mobilité douce, pollution, etc.), les liens École/Formation et habitat durable (Offres de formation et débouchés), et encourager l'Éco-conception et l'éco construction des habitats responsables

Les constructions en matériaux locaux et techniques traditionnelles doivent bénéficier d'un véritable soutien en promotion, formations accessibles aux femmes comme aux hommes, et structuration des filières. Il faut renforcer la recherche-développement, s'appuyer sur des constructions pilotes pour l'expérimentation et la démonstration, et être attentifs à la transmission des savoirs traditionnels. Il convient de soutenir et améliorer les référentiels existants en Afrique de compétences et de certification pour la construction en terre.

## **4. Elaborer une véritable stratégie énergétique et climatique urbaine**

L'urbanisation est au cœur des défis énergétiques du continent africain. Elle est à la fois au cœur de l'augmentation de la demande en énergie, les ménages urbains en consommant trois fois plus que les familles rurales, et de toutes les inégalités, les populations urbaines les plus précaires en subissant un accès particulièrement difficile.

La consommation énergétique est aussi une des plus grandes sources de GES du continent, par l'utilisation d'énergies fossiles pour la mobilité ou la production électrique, ou par la déforestation indirecte pour les besoins en bois de cuisine.

Une politique volontariste de développement d'énergies renouvelables et plus que jamais nécessaire, les villes et les territoires africains doivent en être acteurs.



Nous proposons le renforcement de la décentralisation de la fourniture d'électricité, en s'appuyant sur des productions adaptées comme le photovoltaïque, en impliquant les acteurs locaux. Les autorités locales et les communautés locales doivent avoir accès à des outils innovants, comme les contrats d'achat d'énergie renouvelable (green PPA).

La question des bois combustibles de cuisson doit être intégrée dans les stratégies de planification urbaine et péri-urbaine. Des productions dédiées, gérées dans le moyen-terme, peuvent participer à une meilleure gestion et régénération des zones agricoles. Les besoins énergétiques des TPE / coopératives de transformation alimentaires, souvent gérées par des femmes, doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Les efforts des villes pour réduire leur empreinte carbone, par une meilleure offre de mobilité collective, une accessibilité pensée pour tous, l'efficacité énergétique, l'éco-conception ou le développement des productions renouvelables locales, doit être intégré dans les Contributions Déterminées au niveau National (CDN) des Etats africains.

Cette stratégie énergétique et climatique urbaine doit également prendre en compte la problématique de la valorisation des déchets à l'échelle d'un territoire. Le développement de l'économie circulaire étant un enjeu important.

## **5. Réduire la vulnérabilité des territoires**

Adapter les territoires à un changement climatique inéluctable est une nouvelle contrainte posée dans le développement d'un habitat durable.

Nous insistons sur l'importance de diagnostics à l'échelle des territoires sur leur vulnérabilité spécifique. Les projets de construction et de rénovation urbaine doivent intégrer cette connaissance des risques et leur cartographie. Cela concerne à la fois les programmes de construction neuve et la rénovation des quartiers d'habitat informel. Les zones reconnues comme à haut risque doivent demeurer non-aedificandi.

Cette adaptation doit se traduire aussi à l'échelle de la construction. L'éco-conception des bâtiments doit en garantir l'habitabilité.

## **6. Renforcer et adapter les financements**

Sans une augmentation considérable des moyens mobilisés pour le développement urbain durable en Afrique, il est illusoire d'envisager des résultats significatifs.

Aujourd'hui les villes cumulent le manque de ressources fiscales autonomes, l'insuffisance des budgets nationaux alloués aux villes et territoires, le faible investissement privé et un faible accès au financement international.

Face à ce constat, nous proposons tout d'abord de renforcer les capacités des villes en gouvernance et gestion financière. Il faut développer l'expertise locale en matière de mobilisation de ressources



(finance climatique, ingénierie des green bonds, etc.) Il s'agit aussi de trouver des formes de financement adaptées à toutes les formes de demandes et de besoins.

Nous reprenons les propositions faites lors de précédents sommets africains sur la nécessité d'accroître les financements mis à disposition des régions, villes et villages africains pour mettre en œuvre des projets locaux déjà approuvés. « *Ce financement devrait être réparti sur la base de critères transparents et fondés sur des données factuelles* » (Déclaration du Forum Régional des Maires de la CoMSSA, Nairobi - 2023), en insistant sur l'importance dans ce cadre « *d'accompagner le développement des villes intermédiaires africaines, en mettant en œuvre des financements adaptés aux réalités locales* » (Déclaration finale de la 9eme édition du Sommet Africités, Kisumu - 2022).

Créer les conditions favorables à une meilleure utilisation de la fiscalité locale et à un recouvrement efficace des impôts locaux, notamment la taxe foncière, est un enjeu majeur. C'est aussi la sécurisation des recettes des autorités locales qui permettra aux villes africaines d'avoir accès à des emprunts et des financements nouveaux, notamment les obligations vertes. La question des fonds de garanties permettant l'accès au crédit est aussi posée.

La mobilisation des fonds climat pour le développement urbain est une opportunité à saisir. Il faut « *répartir de manière équitable des financements climatiques au profit des collectivités* » comme souligné dans la Déclaration de Sally - 2022 portée par ENDA ENERGIE. La construction bas carbone et la foresterie urbaine pourraient tout particulièrement s'appuyer sur ces financements. Nous devons aussi être attentifs à l'utilisation des fonds investis en Afrique par les diasporas, une opportunité qui doit s'inscrire dans une stratégie d'habitat durable.

Ces différents financements climat doivent aussi accompagner l'adaptation au changement climatique, comme l'ont réaffirmé les dirigeants africains à Nairobi en septembre 2023 : « *Promouvoir les investissements dans les infrastructures urbaines, notamment en modernisant les établissements informels et les bidonvilles afin de construire des villes et des centres urbains résilients au changement climatique* ».

Cette mobilisation financière doit pouvoir s'appuyer sur des outils de formation et d'information. Des plateformes collaboratives d'échanges sur les opportunités existantes de financements obtenus et leur impact seraient précieuses pour renforcer la capacité des territoires à accéder à de nouveaux financements. Les coopérations décentralisées peuvent aussi jouer un rôle dans l'accompagnement d'ingénierie pour le montage de dossiers complexes.

Nous soulignons l'importance d'une adaptation des banques et organismes financiers aux réalités socio-économiques locales et aux capacités d'ingénierie des acteurs.

Déclaration élaborée et adoptée lors de la Conférence Climate Chance : Habitat Durable et Changement Climatique en Afrique, organisée par l'association Climate Chance à Yaoundé les 23 et 24 octobre 2023.

Conférence soutenue par : UN-Habitat, OCDE, AFD, GIZ, Global Covenant of Mayors, CoMSSA, City Climate Finance Gap Fund.



Déclaration soutenue par :

