



École Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme
Institution fondée depuis 1976

Appel à contributions

**« Habitat et développement urbain
durable en Afrique : Enjeux pour les
politiques publiques »**

***Colloque international « habitat et développement urbain
durable en Afrique »***

EAMAU, Lomé : 11-13 novembre 2019

Appel à contribution « Habitat et développement urbain durable en Afrique : Enjeux pour les politiques publiques »

La pratique de l'urbanisme qui a prévalu dans les pays d'Afrique francophone depuis les indépendances est centrée sur la planification par des schémas et plans, le zonage et la réglementation, avec pour objectif de contrôler l'aménagement et l'extension de la ville (Massiah et Tribillon, 1988 ; Chenal, 2009). Il s'agit d'une approche assez normative de la vision du futur de la ville (Tribillon, 2010 : 84) qui a rencontré ses limites et dont le lien entre le développement urbain et l'évolution du secteur de logement (Danvidé, 2017) est important à établir.

Dans le domaine de l'habitat par exemple cette pratique de l'urbanisme s'est appuyée sur des hypothèses qui ne se sont pas vérifiées à l'épreuve du temps (Massiah et Tribillon, 1988). Il en résulte aujourd'hui une extension urbaine - du fait de la production de l'habitat en particulier - tirillée entre la « rationalité de survie » et la « rationalité de gouvernement » (Watson, 2009), la logique de survie, celle des initiatives individuelles privées, tendant à l'emporter sur l'autre. Dasgupta et Lozano-Gracia (2014) ont d'ailleurs constaté à ce propos qu'en Afrique, l'investissement dans le logement accuse un retard de neuf ans sur l'urbanisation. Le logement et son environnement expliquent ainsi en partie l'étalement urbain, en même temps qu'ils cristallisent les tensions corollaires autour des problèmes de mobilités quotidiennes (Houssemand et al. 2018 ; Allen, 2003).

En effet, la conjoncture économique a conduit les Etats à se retirer progressivement des investissements dans le secteur du logement après les vastes projets des années 1970, tels que SONAGIM (Société Nationale de Gestion Immobilière) au Bénin, SICOGI (Société Ivoirienne de Construction et de Gestion Immobilière) en Côte d'Ivoire, SIC (Société Immobilière du Cameroun) au Cameroun, et de se tourner vers le secteur privé pour la production immobilière. Cette solution n'a pas non plus réussi à répondre au besoin exprimé au départ, qui était de loger les couches sociales défavorisées, vu que celles-ci étaient justement celles qui ne remplissaient pas les conditions d'accès aux logements proposés par les investisseurs privés. Les années 2010 connaissent à nouveau de grands projets de construction à l'initiative soit d'investisseurs privés (cas de plusieurs projets au Burkina-Faso et en Côte d'Ivoire), soit des Etats centraux avec des programmes ambitieux d'action de gouvernement qui intègrent les investisseurs privés (Bénin, Burkina, Côte d'Ivoire).

En raison des faibles niveaux de revenus et des coûts élevés des logements formels, conséquence, la fourniture de logements informels comme solution de rechange moins coûteuse est comme érigée en norme en Afrique subsaharienne, et la fourniture formelle comme l'exception (Banque mondiale, 2015). Il s'avère que

ces circuits informels contribuent environ aux trois quarts du parc immobilier total, même s'il est vrai que les données sur le secteur informel du logement en Afrique sont rares. Qu'il soit formel ou informel la production de l'habitat donne cependant un indice du niveau de développement économique. A ce propos d'ailleurs, Yatta (2006) plaide pour une analyse de la ville par l'approche économique des comptes sociaux qui devrait inclure la ville et l'urbanisation dans la réflexion sur la croissance économique en Afrique.

Il importe de rappeler par ailleurs que la question de l'habitat va au-delà du simple logement. Elle prend en compte l'environnement du logement caractérisé par le cadre de vie et les aménités présentes dans le voisinage, autant d'éléments que les différentes filières de production de l'habitat tentent de constituer tant bien que mal. De plus la réflexion autour de la question de l'habitat ne saurait plus en rester aux aspects économiques et sociaux mais s'étendent nécessairement à l'aspect environnemental.

S'il est vrai que diverses études (Igué, 2006 ; Boko, 2011 ; Choplin, Biehler, Morelle, 2015) ont abordé le déficit d'investissement dans le secteur du logement et le manque de logements adaptés aux besoins, très peu de travaux se sont intéressés à la contribution du continuum des filières formelles et informelles à la réponse aux besoins ainsi qu'à l'adaptation nécessaire des politiques publiques en vue d'une réponse s'inspirant de toutes les conditions actuelles de production de l'habitat. En effet, le réel problème en Afrique n'est pas le manque absolu de logements mais plutôt la fourniture très limitée de logements de qualité dans le continuum de conditions informelles et formelles (Banque mondiale, 2015). Le défi pour les pouvoirs publics est d'améliorer les chaînes de valeur de la fourniture de logements d'une manière qui permette aux habitants qu'ils soient dans des quartiers irréguliers ou réguliers d'améliorer progressivement leur habitat dont la construction et l'exploitation se doivent par ailleurs de respecter l'environnement.

Au regard de cette situation, il importe que le logement et l'habitat mobilisent davantage l'attention des chercheurs et des praticiens en vue d'une analyse plus fine du contexte de la production de l'habitat ainsi que de recommandations pour les politiques publiques. C'est la raison d'être de cet ouvrage collectif, avec pour thème « Habitat et développement urbain durable en Afrique : enjeux pour les politiques publiques », prévu pour paraître fin mai 2020.

L'objectif de cet ouvrage est de proposer une analyse d'ensemble des défis de l'habitat sous ses dimensions économiques, sociales et environnementales en Afrique qui ont émergé ces dernières années, tout en les confrontant au rôle des politiques publiques (locales et nationales) sur ce sujet. Ce numéro a pour ambition de réunir des chercheurs et praticiens issus de différentes disciplines (urbanisme, aménagement, gestion urbaine, économie, écologie urbaine, etc.) travaillant sur différentes régions géographiques de l'Afrique, en vue de permettre d'analyser les

contextes de production de l'habitat dont les tendances globales de développement et les diverses spécificités locales sur le continent également dans une approche comparée. L'ensemble des propositions seront regroupées dans quatre axes de recherche :

1. La production de l'habitat et les modes d'habiter en Afrique : état des lieux

Il importe dans un premier temps de procéder à un état des lieux exhaustif des filières de production du logement et des divers modes d'habiter en vue de déceler les leçons que nous pourrions en tirer pour des politiques publiques plus adaptées aux contextes sociologiques en place. Quelles sont les filières de productions du logement ? Quels sont les modes d'habiter en présence ? Quelles sont les conditions de logement (statut d'occupation, la qualité des constructions, la densité d'occupation, le niveau de raccordement aux VRD) ? Que pouvons-nous apprendre de l'habitat formel ou informel pour l'élaboration de politiques publiques ?

2. Cohérence urbanistique et émergence des villes

Dans l'analyse de la ville, l'urbanisation influence les mutations sociales et l'environnement bâti. Si les projets urbains sont de plus en plus pris sous l'effet leviers de l'émergence des villes par le politique, il est évident que l'urbanisation africaine semble comporter des manifestations spatiales et sociales liés à la cohérence des aménagements urbains. Cependant, le développement urbain imprime une dynamique évidente de l'émergence des villes qu'il convient d'analyser sous l'angle de la cohérence urbanistique et des stratégies urbaines.

3. Enjeux de développement urbain durable

Si pour la plupart des ménages, l'achat ou la construction d'un logement est la plus importante des dépenses qu'ils auront à effectuer dans leur vie, chaque projet modifie et impacte aussi l'environnement urbain à court, moyen et long termes. Il s'agit dans cet axe problématique de discuter des articulations entre les aspects sociaux, économiques et environnementaux de la production de l'habitat. Le contexte économique plutôt difficile de la production de l'habitat en Afrique peut-il justifier la prise en compte de l'environnement peu satisfaisante ? Quels sont les alternatives technologiques, institutionnelles et de métiers à employer ?

4. Financement du logement et de l'habitat: entre opportunités et défis de développement

La question du financement demeure une équation entière. En effet, elle justifie en partie les modes de production et d'habiter informels qui se présentent davantage comme la norme dans la plupart des pays africains.

D'ailleurs on peut contribuer à résorber certaines des difficultés évoquées en s'intéressant à la problématique du financement. Il importe de rappeler ici qu'il ne s'agit pas que du financement du logement mais également du cadre de vie et des aménités qui trop souvent sont tout simplement ignorés. Quels mécanismes innovants de financement peuvent nous inspirer les pratiques actuelles de production de l'habitat et des modes d'habiter ?

Conditions de soumission

Les propositions de contributions d'environ 1000 mots et une notice biographique de chaque (co)auteur(e) comprenant la discipline, le statut professionnel et l'institution d'exercice, sont à envoyer à l'adresse suivante : **colloque.eamau@gmail.com** pour le **30 avril 2019** au plus tard.

NB : le nom du fichier à envoyer : NOM_ Résumé.doc (« NOM » est le nom du premier répondant).

Police : Times News Roman

Méthodologie

Dans la production des articles, nous sommes intéressés par des contributions qui interrogent l'utilisation de méthodes qualitatives et quantitatives pour analyser la production de l'habitat et les modes d'habiter en Afrique. En fonction du contexte, l'étude des enjeux des politiques publiques à travers les axes de réflexions peut faire intervenir de possibles combinaisons et articulations entre approches qualitatives et quantitatives. Les contributions intégrant des approches comparatives seront hautement appréciées.

Calendrier

- 30 avril 2019 : Date limite pour l'envoi des propositions d'articles (résumé - 1000 mots)
- 15 mai 2019 : Notification des décisions aux auteur(e)s
- 30 juin 2019 : Envoi des manuscrits : première version (25 000 – 30 000 signes)
- 15 juillet 2019 : Retour des résultats d'évaluations aux auteur(e)s
- 1^{er} octobre 2019 : Envoi des manuscrits : deuxième version à l'EAMAU
- 11-13 novembre 2019 : Colloque international habitat et développement urbain à l'EAMAU.
- 15 décembre 2019 : Envoi de la version finale des articles à l'EAMAU pour édition.
- Fin mai 2020 : Publication de l'ouvrage collectif.

Comité d'organisation

Achille N'dongo Nguendia, Ecole Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme (Togo)
Aimé Paul Goncalves, Ecole Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme (Togo)
Ambroise Adjmagbo, Ecole Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme (Togo)
Benoît Danvidé, Ecole Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme (Togo)
Déla Komlan Gaké, Ecole Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme (Togo)
Fabrice Banon, Ecole Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme (Togo)
François Paul Yatta, Cités et Gouvernements Locaux Unies d'Afrique (Maroc)
Jacques Fisette, Université de Montréal à Québec (Canada)
Jérôme Aloko-Nguessan, Université Félix Houphouët Boigny (Côte d'Ivoire)
Kodjo Tchini, Ecole Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme (Togo)
Koffi Adebayo Djeguema, Ecole Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme (Togo)
Komi Apetoh-Dzulamedzi, Ecole Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme (Togo)
Moussa Dembélé, Ecole Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme (Togo)
Philippe Yavo, Ecole Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme (Togo)

Comité scientifique

Aimé Paul Goncalves, Ecole Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme (Togo)
Alphonse Yapi-Diahou, Université Paris 8 Saint-Denis (France)
Benoît Danvidé, Ecole Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme (Togo)
Claude Albert Meutchehe Ngomsi, ONU- Habitat (Kenya)
Constant Houndenou, Université d'Abomey-Calavi (Bénin)
Cyprien Coffi Aholou, Université de Lomé (Togo)
François Paul Yatta, Cités et Gouvernements Locaux Unies d'Afrique (Maroc)
Jacques Fisette, Université de Montréal à Québec (Canada)
Jean Pierre Elong Mbassi, Cités et Gouvernements Locaux Unies d'Afrique (Maroc)
Jérôme Aloko-Nguessan, Université Félix Houphouët Boigny (Côte d'Ivoire)
Jérôme Chenal, Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne (EPFL, Suisse)
Judith Le Maire, Université Libre de Bruxelles (Belgique)
Kossiwa Klassou-Zinsou, Université de Lomé (Togo)
Mathias Jehling, Leibniz Institute of Ecological Urban and Regional Development (Allemagne)
Michel Boko, Université d'Abomey-Calavi (Bénin)
Moussa Dembélé, Ecole Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme (Togo)
Naïma Chemrouk, Association pour la promotion de l'enseignement et la recherche en aménagement et urbanisme (APERAU)
Philippe Yavo, Ecole Africaine des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme (Togo)
Vincent Kitio, ONU- Habitat (Kenya)

Bibliographie

Allen A., 2003, "Environmental Planning and Management of the peri-urban Interface: Perspectives on an emerging Field", *Environment and Urbanization*, Vol. 15, No.1.

Banque mondiale (2015) : Bilan du secteur du logement en Afrique subsaharienne : Défis et opportunités. Washington : Banque mondiale.

Boko G. M J., 2011. Financement du logement au Bénin : une étude introductive ; un aperçu du secteur du financement du logement au Bénin, commandité par FinMark Trust et African Union for Housing Finance (AUHF), 34 p.

Bolay J.-C., Chenal J., Pedrazzini Y., dirs. (2016). Learning from the slums for the Development of Emergent cities, Heidelberg: Springer, *Geo Journal*, vol. 119.

Brot, J. (2005). « Les voies du développement durable : quelle gouvernance pour quelle urbanisation ? » in BROU, J. et J. POIROT (Éds), *Urbanisation, gouvernance et développement durable*, Les Cahiers de Préludes, no. 7, 2005, Nancy, p. 5-12.

Chenal, J. (2009). *Urbanisation, planification urbaine et modèles de ville en Afrique de l'Ouest : jeux et enjeux de l'espace public*. Thèse de doctorat. Programme doctoral en architecture, ville, histoire, École Polytechnique de Lausanne. 570

Chopin A., Biehler A., Morelle M., 2015, « Le logement social en Afrique : un modèle à (ré)inventer ? », *Métropolitiques*, <http://www.metropolitiques.eu/Le-logement-social-en-Afrique-un.html>

Citron Paul (2016), *Les promoteurs immobiliers dans les projets urbains. Enjeux, mécanismes et conséquences d'une production urbaine intégrée en zone dense*, Thèse de doctorat, Dir. S. Fol, Paris, Université Paris 1, 450 p.

Claude Viviane (2009), « Histoire des « mondes » des professionnels de l'urbain : quelques effets structurants » in Biau Véronique et Tapie Guy(dir.), *La fabrication de la ville, métier et organisations*, Parenthèses, 2009, pp. 63-85.

Dang Vu Hélène (2014), « Les grandes universités face aux enjeux de la production urbaine », *Espaces et sociétés*, vol. 159, no.4, pp. 17-35.

Danvidé T. B., 2017, « Marché du foncier urbain et promotion du logement au Bénin », In *Journal de Recherche Scientifique*. N°2017, 19 (3), Université de Lomé, pp 451-469.

Dasgupta, Basab, Somik V. Lall et Nancy Lozano-Gracia. 2014. *Urbanization and Housing Investment*. Projet de rapport, Banque mondiale.

Deleuil J.-M., Toussaint J.-Y. (2000), « De la sécurité à la publicité, l'art d'éclairer la ville », *Les Annales de la recherche urbaine*, n° 87, p. 52-58.

Guiguère P. (2017). *L'accès à l'habitat dans l'Afrique des villes : Un toit pour l'Afrique, études africaines – Urbanisme*. Paris, édition l'Harmattan 214 p.

Houssemand, Jean; Griffond-Boitier, Anne; Youssoufi, Samy; Antoni, Jean-Philippe, "Caractériser l'offre d'habitat par la demande résidentielle. Éléments pour un renouvellement conceptuel du couple logement/environnement," *Cybergeo : European Journal of Geography*, no. 879, 2018.

Igué J. O., 2006. Habitat et organisation de l'espace au Bénin, pp 337- 363, in *L'Afrique de l'Ouest entre espace, pouvoir et société : une géographie de l'incertitude*, Editions Karthala, 555 p.

- Jourdeuil Anne-Laure (2017), « Le logement social produit par les promoteurs immobiliers privés. L'émergence d'une coopération déséquilibrée entre bailleurs sociaux et promoteurs », *Métropoles* [En ligne], 20 | 2017, mis en ligne le 15 juin 2017.
- Mallet S. (2014), « Les rythmes urbains de la néolibéralisation. The urban rhythms of neoliberalisation », *Justice Spatiale-Spatial Justice*, n° 6, juin 2014, en ligne, <http://www.jssj.org/article/les-rythmes-urbains-de-la-neoliberalisation>.
- Massiah, G. et Tribillon, J.-F. (1988). *Villes en développement*. Paris : Éditions La Découverte. 320 p.
- Nadia Arab (2018), « Pour une théorie du projet en urbanisme », *Revue Européenne des Sciences Sociales*, n°56.1, pp. 219-240
- Ben Othman Bacha Hend (2011), « les promoteurs privés en Tunisie », in Zaki Lamia (dir.), *L'action urbaine au Maghreb*, pp. 227-254. Karthala Editions.
- Pattaroni L., Baitsch T. (2015). *Urbanization Regimes of the Ordinary City*. In *Urban Translations. Interdisciplinarity in Urban Studies*, in : Vincent-Geslin S., Pedrazzini Y., Adly H., Zorro Y., pp. 115–36. Lausanne and Oxford, UK: Routledge.
- Pecqueru, B. (2006). « De la ville qui consomme à la ville qui produit, la reterritorialisation des fonctions économiques de l'urbain », *Les Annales de la recherche urbaine*, no. 101, novembre, p. 7-14.
- Pedrazzini Y. (2012). *Fragmentation sécuritaire et urbanisme de la peur: notes sur les nouvelles guerres de sécession*. *URBIA - Les cahiers du développement durable*, 14, pp. 11-28.
- Pedrazzini, Y. (2005), *La violence des villes*, Paris : L'Atelier.
- Remy J. (1966). *La ville, phénomène économique*, Éditions « Vie Ouvrière », Bruxelles, 297 p.
- Theys, J. et Emelianoff C. (2001). « Les contradictions de la ville durable » in *Le Débat* no. 60, mai août, p. 121-135.
- Tribillon, J.-F. (2010). *L'urbanisme*. (3e éd.). Paris : Presses Universitaires de France, 128 p.
- Watson, V. (2009). *Seeing from the South: Refocusing Urban Planning on the Globe's Central Urban Issues*. *Urban Studies*, 46(11), 2259–2275. <https://doi.org/10.1177/0042098009342598c>.