



Yvelines
Le Département



RHF
RESEAU HABITAT
ET FRANCOPHONIE



Mali Yanga



Conférence : Quels logements pour les villes durables en Afrique ?

Regards croisés sur les politiques de l'habitat social du Mali et du Sénégal
Contribution à l'émergence d'un modèle de logement inclusif et durable adapté
aux conditions climatiques du Sahel



Jeudi 20 février 2020

**Hôtel du Département, Salon des Aigles
2, place André Mignot – 78000 Versailles**



Yvelines
Le Département



RHF
RESEAU HABITAT
ET FRANCOPHONIE



Mali Yanga



Essor démographique, croissance urbaine & besoins en logement

Les prévisions en matière d'évolution du continent africain montrent une tendance forte à l'urbanisation qui s'explique entre autres, par la concentration des activités économiques dans les villes et une croissance démographique soutenue. Il est établi que dans les vingt prochaines années, la population du continent africain dépassera celles cumulées de l'Europe et des Amériques.

A l'horizon 2050, l'Afrique comptera 1,2 milliard d'habitants dans les zones urbaines. La population vivant dans des bidonvilles en Afrique Subsaharienne sera d'environ 200 millions de personnes.

Cette phase de **transition urbaine massive** n'est pas suffisamment anticipée et organisée suivant une planification urbaine rigoureuse à la hauteur des besoins. Les règles d'urbanisme servent autant de mesures correctrices des effets d'une occupation anarchique du sol, que d'outils d'anticipation au service de la planification spatiale. Les services urbains déficitaires, sont mis en place plusieurs années après la création organisée ou spontanée des quartiers.

Les enjeux de développement du continent deviennent aussi des enjeux de développement de l'habitat dans les villes grandes et moyennes, à l'ère où la **transition écologique** devient un impératif de politique publique.

Dans cette perspective, le **secteur du logement** mérite une attention particulière. La question d'un habitat durable pour le plus grand nombre devient centrale.

Le logement formel, ne répond pas encore aux enjeux du logement de masse. L'auto-construction s'inscrivant plus largement dans les économies informelles, les questions qui s'y rapportent doivent être au centre des réflexions au même titre que les questions environnementales, climatiques ou plus largement celles renvoyant à l'économie locale.

Des freins à l'accroissement de l'offre abordable de logements sont identifiés :

- ✓ le **foncier**, dont le statut et les modalités de mobilisation complexes freinent la production de logements,
- ✓ le **coût de construction** du logement très élevé du fait d'une faible mobilisation des matériaux locaux, de procédés de construction et d'absence d'innovation,
- ✓ le **financement** très peu accessible au plus grand nombre de demandeurs potentiellement solvables.

Afin de répondre de manière qualitative à la demande croissante de logement, il est important de lever ces freins pour stimuler une **production de logement de masse, durable et abordable**, et contenir ainsi le développement urbain anarchique à la périphérie des villes.

L'habitat dit social peut-il faire office de démonstrateur dans cette perspective ?

La production de logements sociaux est un élément de **politique publique de l'habitat**, mise en œuvre avec plus ou moins de succès dans certains pays du Sahel¹ depuis plus d'une trentaine d'années. Elle peine à couvrir la demande de logements tant en quantité qu'en qualité et s'adresse en particulier à une classe moyenne solvable, certes émergente mais encore minoritaire.

Mener une politique de logement social efficace dans une dynamique de ville durable, revient à penser une **démarche transversale** qui active simultanément plusieurs leviers en réponse aux freins précédemment évoqués.

La conférence ambitionne d'amorcer une telle démarche. Par la suite, le cadre de **la coopération internationale dans les Yvelines** pourrait contribuer à stimuler des échanges en vue d'améliorer les politiques de logement social et plus largement de logement de masse dans certains pays du Sahel.

¹ Le Sahel, espace de transition d'environ 3 millions de km², entre le désert saharien et la zone soudanienne, est une bande 5500km de longueur sur 400 à 500km de largeur, présent dans une dizaine de pays africain. Le Sahel connaît un accroissement démographique qui n'est pas sans effet sur ses ressources. La production de logement durable dans ce périmètre géographique est un défi posé aux concepteurs, promoteurs privés et puissances publiques.



Réflexions sur le logement durable dans les villes du Sahel

Comment améliorer la chaîne de valeur du logement dans le Sahel, en vue d'atténuer le mal logement dans un contexte de transition écologique ? Tel est le principal axe de réflexion pour les participants à la conférence dont l'objet est d'apporter des améliorations aux modes de **conception** des logements, de rendre performants les processus de leur **production** et de fluidifier les mécanismes d'accès aux **financements** tant pour les promoteurs que pour les accédants à la propriété.

L'ambition est d'identifier les composantes et les modalités de production d'un **logement innovant** qui réponde aux besoins d'habiter, mobilise les matériaux et savoir-faire locaux et qui reste financièrement abordable. Il s'agit d'agir sur l'offre pour répondre à une demande dont la croissance est annoncée. Il s'agira d'esquisser **un modèle de logement inclusif et durable² ainsi que des modalités de sa production**, susceptibles d'enrichir les cahiers des charges des programmes nationaux de logements pour les pays concernés.

A partir d'un regard rétrospectif sur les politiques de logement en vigueur depuis une trentaine d'années au Burkina Faso, au Mali, en Mauritanie, au Niger et au Sénégal, les tables rondes permettront de prospector les pistes d'amélioration du produit logement tant au niveau de la conception, qu'à celui de la production et du financement.

La conférence sera un cadre opportun pour croiser les regards d'acteurs d'horizons différents (public/privé), qui participent à la production de logement dans les pays concernés. Plusieurs angles d'analyse sont attendus :

- ✓ D'abord le point de vue des **acteurs institutionnels** en charge notamment des politiques publiques de l'habitat, et ceux intervenant dans la sphère de la coopération au développement et qui sont susceptibles d'orienter l'aide publique au développement ;
- ✓ Ensuite, celui des **concepteurs** (architectes, urbanistes, ingénieurs, autres) en charge de la conception des programmes et qui sont en capacité d'identifier les atouts et les freins au recours à l'architecture traditionnelle, aux modes innovants de conception et aux matériaux locaux pour la production de logement en tenant compte des enjeux posés par la transition écologique ;
- ✓ Les points de vue des **promoteurs** permettront d'apprécier les innovations de la standardisation comme procédé de production susceptible de générer des économies d'échelle, les pistes de réduction des coûts et délais ainsi que la mobilisation des ressources locales ;
- ✓ Les **banques et investisseurs institutionnels** se prononceront sur les modes de financements accessibles au plus grand nombre, notamment le recours au micro-crédit pour l'accès au logement ;
- ✓ Les **chercheurs**, seront mis à contribution pour porter un regard transversal sur l'ensemble des thématiques abordées ;
- ✓ Enfin, les **ONG et associations de migrants** feront part des contraintes rencontrées dans l'accompagnement des populations vers l'accès au logement.

² Cf. Nouveau Programme pour les villes – Conférences des Nations Unies sur le logement et le développement urbain durable (Habitat III), tenue à Quito du 17 au 20 octobre 2016.



Un livre blanc et un cadre d'échange yvelinois sur le logement abordable

Les préconisations issues de la conférence, seront consignées dans un **livre blanc**, qui servira de **contribution au Sommet Afrique-France qui se tiendra à Bordeaux les 4, 5 et 6 juin 2020**, dont le slogan est « Changer les villes pour changer la vie » et qui est consacré aux villes durables, en tant que enjeux majeurs face aux défis auxquels sont confrontés l'Afrique.

Rassemblement exceptionnel des acteurs des villes et territoires durables à Bordeaux, le Sommet a comme objectif de « développer de nouveaux partenariats durables avec l'ambition partagée de co-construire des écosystèmes urbains qui soient pérennes, innovants, fertiles et frugaux tout en accélérant la structuration de la filière économique durable ». Le Sommet accueillera près de 15000 acteurs de la ville durable.

Le Secrétariat général du Sommet prévoit de labelliser la conférence sur le logement en Afrique, comme action contribuant au Sommet.

Ce livre blanc sera destiné aux acteurs en charge des politiques publiques de l'habitat en Afrique de l'Ouest. Il permettra aux acteurs de la coopération internationale intervenant depuis le département des Yvelines, aux contributeurs venant d'Afrique et d'autres continents, de contribuer activement aux conclusions du Sommet dans l'optique d'enrichir les réflexions sur le logement en zone sahélienne.

Au-delà des préconisations à l'attention des décideurs d'Afrique, la conférence peut être l'opportunité de création d'un **réseau d'acteurs du département des Yvelines** (bureaux d'études, entreprises, concepteurs, collectivités), susceptibles d'accompagner le processus d'émergence des villes durables en Afrique subsaharienne, par la promotion de logements durables, notamment dans la zone vulnérable et fragilisée qu'est le Sahel.



Yvelines
Le Département



RHF
RESEAU HABITAT
ET FRANCOPHONIE



Mali Yanga



Programme prévisionnel

12h30-13h00 : Accueil/ ALLOCUTION

- ✓ Mots d'accueil du Président GIP YCID
- ✓ Présentation du programme de la conférence

13h15-15h00 - TABLE RONDE 1-

Quels logements pour la ville durable en Afrique subsaharienne ?

Table ronde animée par Lucien STANZIONE, ORG&COM Coopération

La question s'adresse essentiellement aux concepteurs de logements (architectes) ou de programmes urbains (urbanistes). Il est attendu de cette table ronde, l'identification des principales caractéristiques d'un logement durable, susceptible d'être modélisé et produit en masse en Afrique subsaharienne. L'architecture traditionnelle, les formes urbaines innovantes, l'utilisation économe des ressources, etc. sont quelques points de réflexion devant jalonner cette table ronde qui sera introduite en faisant référence aux aléas climatiques de plus en plus forts.

Civilité	Nom, Prénom	Fonction/Structure	Questions d'orientation
Sous-panel 1 : Architecture traditionnelle et constructions durables			
M.	DEYOKO Abdoulaye	Directeur de l'Ecole Supérieure d'Ingénierie, d'Architecture et d'Urbanisme de Bamako (ESIAU)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ En quoi l'architecture traditionnelle est un élément de durabilité des constructions ? ✓ Comment améliorer l'utilisation des matériaux locaux pour la production de logement ?
M.	KERE Francis (à confirmer)	Architecte fondateur Kéré Architecture	
Mme	NTHEPE Françoise	Directrice Françoise NTHEPE Architecture & Design	
Sous-panel 2 : Formes urbaines économes et adaptation des programmes de logements aux modes de vie			
M.	CARVALHO Jean	Président de l'Ordre des architectes du Sénégal	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Quel agencement optimal de l'espace privatif (plan type) pour une densification compatible avec les modes de vie des populations ? ✓ Quels espaces mutualiser pour favoriser le vivre ensemble (éléments de composition urbaine) ?
M.	MONTEIRO Widson	Partner Architect / Architecture Studio	
M.	SACKO Oussouby	Architect /, Président Kyoto Seika University	
Sous-panel 3 : Transition écologique et logement abordable			
Adaptation des constructions aux évolutions climatiques et aux contraintes foncières			
M.	MAGNIERE Pierre	Consultant	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Transition énergétique et logement abordable : Comment prendre en compte les économies d'énergie dans la conception du logement ? ✓ Démarche de modélisation architecturale (Benchmarking France)
M.	MIET David	CEO Villes Vivantes	



Yvelines
Le Département



RHF
RESEAU HABITAT
ET FRANCOPHONIE



Mali Yanga



15h00-16h45 - TABLE RONDE 2

Quels leviers innovants faut-il mobiliser en faveur de l'accès au logement formel ?

Table ronde animée par Prudence ADJANOHOON, Réseau Habitat et Francophonie (RHF)

Promoteurs, investisseurs, financeurs de programmes de logements, réfléchiront aux voies et moyens d'inclusion des ménages aux revenus modestes dans le processus d'accès à la propriété. Ils présenteront des mécanismes à mettre en place pour mesurer les ressources réelles des ménages accédants à la propriété (revenus de l'activité informelle inclus) afin d'adapter et d'élargir l'offre proposée.

Civilité	Intervenant	Fonction/Structure	Questions d'orientation
Sous panel 1 : Eléments de perspectives, Acteurs & Partenariats pour le logement abordable en Afrique			
M.	ALLOU Serge	Technical Advisor / UCLG	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Tendances d'évolution du secteur du logement ✓ Acteurs et gouvernance des politiques de l'habitat
Mme	TAGMA Mounia	Directrice régionale Afrique et Moyen Orient / Affordable Housing Institute	
M.	TADJEDDINE Karim (à confirmer)	Partner / McKinsey	
Sous-panel 2 : Approches & technologies innovantes pour la production de logements de masse			
M.	ARNALD Christophe	Development director / ACTIV HOME	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Leviers innovants pour améliorer les coûts de construction du logement ✓ Innovations technologiques pour accroître le rythme de production de logement
M.	MELONIO Thomas (à confirmer)	Directeur Exécutif Innovation, Recherche, Savoirs / Agence Française de Développement (AFD)	
Sous-panel 3 : Financement du logement abordable			
M.	DAO Baba	Directeur général du Fonds de Garantie Hypothécaire	✓ Mécanismes de financement du logement abordable (cas du Mali)
M.	LEGROS Arnaud (à confirmer)	Directeur général / LRYE	✓ Accession sociale à la propriété en France (Benchmarking) : dissocier le foncier de la construction ?
M.	PAVANELLO Vincent	Co-fondateur / Réal Estech	✓ Nouveaux leviers de financement du logement abordable
Sous-panel 4 : Concept Voûte nubienne et autres modes de production de logements sociaux			
M.	GRANIER Thomas	Directeur / Association la Voûte Nubienne	✓ Processus de production de la Voûte Nubienne
M.	DEMBA Sékou	Directeur de l'Office malien de l'habitat	✓ Programmes de logements sociaux au Mali : modèles et processus de production



Yvelines
Le Département



RHF
RESEAU HABITAT
ET FRANCOPHONIE



Mali Yanga



16h45-17h00 : pause

17h00-18h15 : Séance plénière

Comment faire de la production de logements sociaux, un déterminant de la ville durable, un démonstrateur pour la production de logement de masse et un invariant des politiques publiques de logement ?

Elus français acteurs de la coopération décentralisée, représentants des ministères de l'urbanisme et de l'habitat, architectes-urbanistes français et africains, enseignants-chercheurs donneront leurs points de vue sur cette question.

Civilité	Intervenants	Fonction/Structure	Thème
Mme	BOURAS Zineb	Présidente du Conseil d'administration /CAPS	Coopérative d'accès sociale à la propriété
Mme	CAZAL Maggie	Présidente et Fondatrice / Urbanistes Sans Frontières (USF)	Place du logement abordable dans les stratégies de planification urbaine
M.	FOFANA Abdou Karim	Ministre de l'Urbanisme, du Logement et de l'Hygiène publique du Sénégal	Stratégie nationale du Sénégal en matière de logement
M.	JULIEN-LAFERRIERE Hubert	Député / Assemblée Nationale de France	Coopération internationale (villes durables)
M.	KOFFI KOFFI Paul	Commissaire Chargé de l'Aménagement du Territoire / Commission de l'UEMOA	Programme UEMOA (villes durables)
M.	LEDOUX Vincent	Député / Assemblée Nationale de France	Promotion des initiatives africaines dans les territoires français
Mme	LE COGUIC Rima	Directrice Afrique / Agence Française de Développement (AFD)	Aide de l'AFD en faveur des villes durables en Afrique
M.	Boukary Sidibé	Ambassadeur du Mali aux EAU	

18h15-18h45 : Orientations pour le livre blanc (YCID/RHF/USF/Mali Yanga/AVN)

18h45-19h15 : Conclusions

- ✓ Représentant Réseau Habitat et Francophonie
- ✓ Mme Stéphanie RIVOAL, Secrétaire générale du 28^e Sommet Afrique-France
- ✓ Monsieur Pierre BEDIER, Président du Conseil départemental des Yvelines

19h30-20h30 : Cocktail dînatoire



Organisateurs & partenaires

L'organisation de la conférence est rendue possible grâce à la conjonction d'efforts de plusieurs acteurs.

Le Conseil départemental des Yvelines : L'engagement du Département des Yvelines en faveur de la coopération internationale est traduit par la politique « Yvelines, partenaire du développement », votée dès 2007. La collectivité affecte chaque année, à la mise en œuvre de cette politique, l'équivalent de 1€/habitant. Ce budget est réparti entre les actions de coopération décentralisée, de soutien aux initiatives yvelinoises et de promotion de la coopération auprès des Yvelinois. Le Département, soutient l'organisation de la conférence sur le logement en Afrique qu'il accueille dans ses locaux.

Yvelines Coopération Internationale et Développement : YCID est un groupement d'intérêt public (GIP) fondé en 2015 et qui compte 173 membres. Il aide à la réalisation de projets de solidarité à l'étranger à travers un fonds de soutien, l'aide au transport de matériel, la formation et l'accompagnement des porteurs de projet. L'YCID a apporté un soutien à plus de 90 projets, touchant plus de 250 000 bénéficiaires. Il soutient également les actions de sensibilisation des Yvelinois à la coopération internationale, notamment l'organisation d'événements grand public. La conférence sur le logement en Afrique s'inscrit dans cette perspective.

Réseau Habitat et Francophonie : Créé en 1987, RHF a pour mission de rendre plus effectif l'accès au logement pour tous. RHF partage au sein de la Francophonie les valeurs d'humanisme, de solidarité active et la promotion de la langue française. RHF est composé de 59 membres. Le réseau a à son actif, 52 conférences internationales organisées

Urbanistes Sans Frontières : USF est une ONG, fondée en 2004 à Paris. L'objectif principal d'USF est d'agir à l'échelle internationale pour le développement durable des villes et des territoires.

Les trois axes d'intervention d'USF : le renforcement des compétences en matière de territoire, la coopération et intervention pour le développement urbain et rural, la promotion du développement durable et gouvernance participative.

Les approches d'USF : une approche globale pour mettre en œuvre le Nouvel Agenda Urbain, une approche transversale des enjeux liés aux Objectifs de Développement Durable (ODD), une approche locale par la territorialisation des ODD avec les acteurs locaux, une approche partenariale pour la démocratie participative

Association la Voûte Nubienne : AVN contribue activement à l'organisation de cette conférence. Cette ONG de développement conçoit et met en œuvre un programme d'habitat de masse utilisant des matériaux locaux et des architectures traditionnelles dans une dynamique d'adaptation-atténuation climat. YCID subventionne au nord Sénégal et au nord Bénin, des projets pilotes d'AVN depuis plusieurs années.

MALI YANGA : Association pour le rayonnement du Mali, créée en 2014 est le porteur de projet. L'association assure la promotion d'initiatives africaines dans les domaines social, culturel et environnemental. L'association a à son actif, l'organisation de nombreuses rencontres auxquelles ont participé des intervenants reconnus pour leur bonne connaissance de l'Afrique et du développement. Mali Yanga bénéficie de l'accréditation du Conseil économique et social (ECOSOC) des Nations Unies. Elle recentre son intervention sur la problématique du logement dans les pays du Sahel. L'association est membre du GIP Yvelines Coopération internationale & développement (YCID).