

Synthèse des travaux

- I. **Problematique de la planification urbaine et du foncier en afrique**
- II. **Approche globale de l'amenagement du territoire et enjeux methodologiques de la planification urbaine**
- III. **Amenagement des quartiers peripheriques et enjeux fonciers**
- IV. **Evolution comparée des filieres coutumieres de la gestion fonciere urbaine en afrique**
- V. **Extension urbaine et amelioration des quartiers peripheriques : quelles strategies ?**
- VI. **Suivi de l'atelier**

Problematique de la planification urbaine et du foncier en Afrique

Constat

- Le processus de décentralisation en Afrique cohabite avec une forte croissance urbaine « horizontale » avec concentration de population et d'activité
- Maîtrise du sol devient de plus en plus difficile
- Dans les villes africaines, la grande majorité de la population ne possède pas de droits sur le sol où elle habite ou sur la terre qu'elle travaille : insécurité foncière
- L'occupation du sol précède l'aménagement urbain
- La ville africaine se fait au jour le jour, sans plan, sans programme sans contrôle public apparent ou institutionnel mais non sans ingénierie
- Les extensions urbaines non maitrisées par les pouvoirs publics sont à la base des nombreux problèmes urbains

Recommandations

Etat

- Programmer et mettre en œuvre les opérations d'aménagement urbain
- L'organisation urbaine par « l'équipement » (la viabilisation qui polarise l'urbanisation)
- L'anticipation pour préserver la possibilité d'un équipement futur
- Susciter un débat autour de la question foncière qui implique tous les acteurs

Collectivités

- Acquérir et exercer les compétences de la décentralisation
- Anticiper la croissance spatiale, planifier et préserver l'avenir
- Renforcer la légitimité de la collectivité mais aussi sa singularité
- Adopter une politique de bonne gouvernance afin de mettre en confiance les populations

Approche globale de l'aménagement du territoire et enjeux méthodologiques de la planification urbaine

Constat

- Extension des villes au-delà des limites fixées par les documents de planification urbaine (schémas directeurs, plans directeurs...)
- Occupation des espaces urbains dans les villes africaines se fait le plus souvent en violation des règles fixées par les documents d'urbanisme
- Insuffisance voir absence de renforcement des capacités des acteurs chargés de l'administration des villes
- Complaisance de certains gestionnaires urbains, éloignés des exigences de bonne gouvernance
- L'absence de coordination entre acteurs institutionnels intervenant sur la ville

Recommandations

Etat

- Diffusion et organisation de façon régulière, de campagnes de sensibilisation et d'appropriation par les acteurs de la gestion urbaine et par les usagers des villes, des divers textes juridiques accompagnant la planification urbaine.
- Renforcement des capacités humaines et opérationnelles des gestionnaires urbains
- Adopter une politique de transparence dans la gestion des espaces urbains
- Avoir une stratégie partagée du développement territorial

Collectivités locales

- Dotation des collectivités locales en documents d'urbanisme.
- Vulgarisation et application des textes

Amenagement des quartiers peripheriques et enjeux fonciers

Constat

- Absence de plans et de schémas d'aménagement dans des villes africaines
- Multiplicité des acteurs dans la gestion du foncier
- Laxisme des pouvoirs publics face à la spéculation foncière
- Manque de volonté politique des Etats dans l'assainissement et la gestion du foncier

Recommandations

Etat

- Transfert effectif du pouvoir de gestion du foncier aux collectivités locales
- Mettre au point des politiques de sécurisation foncière transparentes pour réduire la spéculation foncière

Collectivités locales

- Développer l'intercommunalité
- Elaborer et mettre en œuvre des plans d'aménagement et de gestion des terres urbaines et rurales.
- Adopter une politique de gestion foncière transparente avec l'implication effective de tous les acteurs.

EVOLUTION COMPAREE DES FILIERES COUTUMIERES DE LA GESTION FONCIERE URBAINE EN AFRIQUE

Constat

- Impact de l'extension urbaine sur la gestion coutumière du foncier
- Manque de solution juridique tranchée pour la gestion foncière coutumière
- Persistance des coutumes (gestion traditionnelle de la terre)
- Confrontation du droit positif et du droit coutumier dans les zones urbaines.

Recommandations

Etat

- Créer un cadre d'échanges entre les différents acteurs (services techniques, collectivités locales, propriétaires coutumiers, secteur privé et les populations)
- Respect des documents de planification urbaine (application) élaborés de façon participative.

Collectivités

- Appropriation des documents d'urbanisme élaborés
- Sensibilisation et implication des structures sociales dans la gestion municipale
- Anticipation dans la gestion des problèmes urbains
- Recherche d'autres sources de financement pour l'élaboration et la mise en œuvre des programmes urbains.

EXTENSION URBAINE ET AMELIORATION DES QUARTIERS PERIPHERIQUES : QUELLES STRATEGIES ?

Constats

- Le développement des villes africaines soulève la problématique du devenir des territoires urbains par rapport aux dynamiques démographiques.
- L'Aménagement des quartiers appelle le renouvellement des méthodes et des actions jusque là usitées dans le processus de planification urbaine.
- La participation des populations est devenue inévitable dans tous les processus du développement urbain.
- Le développement des villes fait appel à la formulation de stratégies adéquates

Recommandations

Etat

- Faire de l'aménagement du territoire un outil de développement local.

- Articuler les méthodologies de développement urbain autour des stratégies de prospective territoriale.
- Appuyer les projets de développement urbain initié par des collectivités locales

Collectivités

- Mener les processus d'aménagement de quartiers selon les principes de gouvernance
- Harmoniser les politiques de développement des villes aux politiques nationales d'aménagement du territoire.
- Nécessité pour chaque collectivité de se doter d'une stratégie de développement découlant d'une vision partagée par tous les acteurs (Etat, population, secteur privé, société civile, PTF ...)

Suivi atelier

- Compte rendu aux associations d'Autorités locales des pays représentés.
- Lobbying auprès des Etats à envisager dans le cadre de l'UEMOA et de la CEMAC d'une part et des autres pays francophones d'autre part pour une prise en compte des résultats de l'atelier sur la problématique foncière.
- Accéder à terme à une autonomie financière du CIFAL Ouagadougou en vue d'une pérennisation de ses activités.