



Synthèse des travaux de groupe

# VILLE INFORMELLE



2021 - 2022

Réalisée pour le Forum urbain mondial de Katowice (Pologne), en juin 2022, sur le thème « Transformer nos villes pour un meilleur futur urbain »



© Pexels - Taryn Elliott



## Editorial

La ville informelle est une question très sensible. Les quartiers informels pâtissent d'une qualité de vie très inférieure à celle d'autres parties de la ville, en termes d'éducation, d'accès à la santé et aux services essentiels. L'accroissement des quartiers précaires et la persistance de poches d'informalité dans un certain nombre de villes d'Afrique, d'Amérique du Sud et d'Asie rendent ces villes « informelles » du fait de la gestion irrégulière du foncier et de l'administration déficiente des équipements.

L'articulation des quartiers informels avec la ville formelle et ses infrastructures reste le principal défi urbain à relever dans les pays émergents et en développement. Un problème d'équité se pose car un grand nombre d'habitants dans ces pays n'ont pas les moyens de financer les coûts d'une gestion urbaine équitable et inclusive. De plus, les gouvernements locaux manquent souvent des ressources financières adéquates. Par ailleurs, l'immigration économique devient un enjeu de plus en plus prégnant dans la ville informelle. À titre d'exemple, en Afrique du Nord,

des migrants d'Afrique subsaharienne se déplaçant vers le nord du continent trouvent refuge dans les secteurs informels... Dans le futur proche, le changement climatique sera le facteur principal d'immigration massive. L'accueil des réfugiés, des exilés, des immigrants nécessitera une planification stratégique, adaptée aux nouveaux risques naturels, technologiques et de guerre ainsi qu'aux défis d'un nouveau monde où la technologie d'information reposant sur l'intelligence artificielle façonnera le fonctionnement des territoires et conditionnera les modes de vie urbains.

À partir de cette approche prospective, ce livret explore des pistes de réflexion pour identifier les enjeux majeurs de la ville informelle et esquisse des scénarios à l'horizon 2050. Sur la base du scénario choisi, des trajectoires sont proposées pour lever les blocages et mettre en œuvre les recommandations. Pilotés par Urbanistes sans frontières, les membres de ce groupe de travail livrent ici leurs contributions dans une démarche optimiste pour des villes inclusives et des territoires durables.

Maggie Cazal, présidente-fondatrice d'Urbanistes sans frontières (USF)



# Contributeurs

## Pilotage et animation

- Maggie Cazal, Urbanistes sans frontières (USF)



## Participants

- Djamal Athari, Actes Sud
- Evane Brou, Ministère de la Culture (Bureau des professionnels)
- Laure Criqui, Indépendante
- Willy Giacchino, Conseil supérieur du notariat
- Djamila Ioualalen-Colleu, Ministères de la Transition écologique et de la cohésion des territoires
- Eloise Lombard, Rêve de scènes urbaines (Vinci)
- Bénédicte Lucchetta, Rêve de scènes urbaines (Vinci)
- Stéphane Pouffary, Energies 2050
- Pierre Renault, Egis Conseil
- Nicolas Ziesel, Association des architectes français à l'export (AFEX)

## Coordination

- Brigitte Bariol-Mathais, FNAU/PFVT
- Marianne Malez, FNAU/PFVT
- Adeline Fauré, FNAU/PFVT
- Marie Donoso-Banderas, FNAU/PFVT

## Relecture

- Olivia Barbet-Massin

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>7</b>
<b>ENJEUX</b> Au préalable : explorer des axes de réflexion Trois enjeux prioritaires	<b>9</b>
<b>SCENARIOS 2050</b> Scénario négatif ou catastrophe Scénario intermédiaire Scénario positif ou optimiste	<b>12</b>
<b>TRAJECTOIRES</b> Quelles conditions pour réaliser le scénario optimiste ?	<b>14</b>
<b>CONTROVERSES</b> Les blocages à lever pour parvenir à réaliser le scénario optimiste Les GAFAM : problèmes ou solutions pour la ville informelle ? Blockchain et cryptomonnaie : futurs outils administratifs et financiers des villes informelles ?	<b>16</b>
<b>RECOMMANDATIONS</b> Dissocier les finances de la gouvernance Soutenir les initiatives locales et traditionnelles Instaurer une éducation sur la ville pour les enfants	<b>18</b>
<b>CONCLUSION</b>	<b>22</b>



## Introduction

**T**out d'abord, il est important d'identifier la différence entre les concepts de bidonville et de ville informelle où les références et les indicateurs utilisés pour les identifier sont distincts.

« Pour nous, la ville informelle constitue l'ensemble du territoire urbain et périurbain qui subit des conditions de vie inférieures aux normes et/ou qui s'est développé en dehors des réglementations en matière de planification et de marchés déclarés du logement. »

Les enjeux de la ville informelle changent d'une ville à l'autre. Néanmoins dans la plupart des cas, on constate : la pauvreté et l'économie informelle ; des risques naturels très palpables ; l'enclavement et le manque d'accessibilité. Par exemple : en Amérique latine des quartiers informels sont construits sur des collines « urbanisées » dans des zones exposées aux risques de glissement de terrain. Ces zones informelles souffrent de difficultés d'accès en voiture mais aussi de manque d'offre de services essentiels et d'équipements.

Les villes informelles sont, souvent, constituées de différentes poches : poches de pauvreté ; poches de parties informelles au sein de quartiers formels ; poches dans des zones qui apparaissent comme des extensions des parties formelles et qui deviennent des parties infor-

melles... Des chefs de quartier contrôlent l'accès dans ces endroits enclavés où une partie de la population vit grâce à l'économie informelle et souvent en exerçant des activités clandestines et/ou illicites. Par conséquent, l'accès dans ces quartiers informels pour des personnes non-résidents dans ces quartiers sont difficiles, voire très dangereux, y compris pour les forces de l'ordre.

Cette situation engendre des problèmes d'insécurité et des freins concernant le développement social et humain dans ces quartiers informels. Ces derniers sont connus sous des nominations différentes selon les pays. Par exemple : Favelas (au Brésil) ; Barrios (au Venezuela) ; Gecekondü (en Turquie), Township (en Afrique du Sud), ...

La ville informelle est l'un des sujets les plus complexes à traiter car on y trouve plusieurs problèmes, notamment :

- le manque d'un droit au foncier pour tous,
- les inégalités sociales, spatiales et environnementales,
- la carence de services essentiels,
- la vulnérabilité et l'insécurité,
- l'exposition aux risques naturels,
- la pauvreté dans tous les domaines, etc.

Nous constatons ainsi un cercle vicieux des problèmes avec leurs impacts négatifs où les causes deviennent des effets et les effets créent des causes.

Membres du groupe de travail



## ENJEUX

### **Au préalable : explorer des axes de réflexion**

#### **Axe 1 : repenser les quartiers informels dans une notion de « ville informelle »**

Concevoir les parties informelles de la ville comme des parties composant l'ensemble du territoire communal ou intercommunal (et non pas comme des quartiers en difficulté, suivant une approche sectorielle). En effet, l'état et le fonctionnement des parties informelles de la ville ont un impact direct sur le niveau de développement local, régional et national. L'idée est de réussir à caractériser, à quantifier et à qualifier la ville informelle (cf. les contributions déterminées au niveau national).

#### **Axe 2 : considérer la ville informelle comme une opportunité de développement durable ciblant les Objectifs de développement durable**

Les différents projets réalisés dans la ville informelle peuvent devenir des exemples de développement durable : inclusion sociale, adaptation des matériaux de construction et de la forme urbaine au changement climatique, recyclage des déchets, récupération des eaux, prise en compte de la biodiversité et des cultures locales... (cf. les projets de restructuration écologique des bidonvilles, initiés par Urbanistes sans frontières dans le programme « Prix USF du développement durable ».)

Il s'agit donc d'orienter notre approche en réfléchissant à l'opportunité de la planification et à l'organisation de la ville informelle dans une réflexion globale qui permet de repenser la ville informelle comme une opportunité.

#### **Axe 3 : sortir du cadre de réflexion traditionnel pour réfléchir à des solutions qui répondent au mieux aux besoins des habitants**

En matière de gestion des énergies, ce pourrait être :

- l'installation de lampadaires (éclairage public) qui offrent une connexion publique wifi sans être raccordés au réseau ;

- la mise en place d'un système de revêtement de sol des espaces publics pour générer de l'énergie pour l'éclairage public...

#### **Axe 4 : se questionner sur les ressources humaines et matérielles disponibles dans la ville informelle**

Le sujet est ici celui de l'économie circulaire – valeur sociale, valeur ressource, valeur carbone. Pour la favoriser, il s'agit d'éviter l'utilisation de matériaux inadaptés au contexte local et aux pratiques contemporaines. Si certains quartiers précaires sont construits avec des matériaux très adaptés au climat, solides et durs,



d'autres, à l'inverse, utilisent des matériaux ou des ressources moins appropriés et inadaptés aux modes de vie d'aujourd'hui, à l'exemple de l'utilisation du gaz dans les maisons et dans les rues par les commerçants ambulants.

La relation entre l'occupation informelle et la pollution est également à prendre en compte, comme l'utilisation des matériaux et des ressources et leur impact sur la pollution des sols, la collecte des déchets, etc.

Dans les pays en développement, notamment dans la ville informelle, des formes d'économie circulaire existent déjà : utilisation des matériaux locaux, circuits courts, réutilisation, dépollution des sols, réparation et déconstruction des matériaux. Comment formaliser cela et en tirer profit ?

Souvent, les matériaux utilisés ne correspondent pas aux normes réglementaires de construction. C'est le cas dans les pays du Proche-Orient et d'Afrique du Nord, où les normes en matière de béton armé ne sont pas souvent respectées, ce qui contribue à faire basculer une ville formelle à l'origine dans l'informel (façades modifiées, étages supplémentaires construits sans autorisation...). De plus, certains matériaux ne sont pas résilients.

Le sujet de la ville informelle est lié à l'économie et au social. Des spéculateurs profitent d'une population qui a besoin de se loger en proposant des solutions qui ne sont pas forcément légales mais qui règlent les problèmes dans l'urgence. En effet, dans les pays

émergents, une partie des gens vivent non pas dans la rue mais dans l'informalité.

### **Axe 5 : esquisser un nouveau modèle économique et des modes de financement adaptés et équitables**

Les études menées pour le développement de la ville informelle et les projets pilotes engagés sont souvent inachevés faute de financement adapté et suffisant pour qu'ils aboutissent.

Il est important de :

- réfléchir à des solutions pour atténuer les conflits actuels, notamment les conflits liés à l'occupation des quartiers informels par des migrants ;

- occupation qui motive certaines mairies à refuser de financer certains projets car les occupants ne sont pas des résidents nationaux (cf. l'occupation des barrios de Caracas par des groupes d'habitants colombiens) ;

- se questionner sur les nouveaux modèles économiques qui prennent en compte la forte croissance démographique, notamment en Afrique ;

- analyser le rôle des collectivités locales et le niveau de décentralisation.

Pour l'Afrique, s'inspirer de l'exemple du Bénin, pays où une structure territoriale gère les gouvernements locaux et décentralise les financements pour les répartir sur les territoires.

### **Axe 6 : favoriser la compréhension et l'acceptation mutuelles**

- Mener un travail de sensibilisation et de pédagogie auprès des autorités, des responsables et des habitants des autres quartiers pour qu'ils cessent de sous-estimer les compétences des habitants des quartiers informels.

- Le bidonville où l'informalité n'est pas une fatalité, mais il est important de résorber la pauvreté, qui en est une des causes essentielles. Résorber la pauvreté permet aux habitants d'accéder au marché formel.

### **Axe 7 : créer un dialogue structuré et renforcer la démocratie locale et participative**

Donner davantage de poids aux organisations de la société civile passe par :

- l'intégration de toutes les parties prenantes dans la réflexion pour qu'elles participent à la construction de leur ville ;

- la mise en place d'une grille d'évaluation pour avoir une visibilité concrète sur les effets des mesures censées améliorer l'environnement urbain des habitants, suivant le contexte local et politique. Si les effets sont positifs, cela pourrait entraîner les gouvernements à répliquer la démarche.

### **Trois enjeux prioritaires**

Se fondant sur les réflexions ci-avant, les enjeux prioritaires de la ville informelle sont les suivants :

### **1. Régularisation foncière et transparence de la gestion des sols et des droits d'usage**

Comment agir selon le statut foncier des sites occupés par les quartiers informels : gestion des terres qui appartiennent à l'État ; expropriation ou autorisation d'usage (selon quelle temporalité ?) des terrains privés.

Les habitants doivent-ils devenir propriétaires du foncier ? Ou bien locataires ? Ou peut-il être établi un simple bail d'utilisation entre le gouvernement (ou l'autorité concernée) et l'usager pendant une certaine durée ? Quels droits et quelles règles instaurer pour la propriété ou la location, selon le type d'habitat et son « abordabilité » ?

### **2. Mise en place de solutions innovantes créant un nouveau modèle économique qui génère des formes de richesse et de gouvernance partagée du territoire**

Dans cette optique, deux secteurs d'activité pourraient être développés au sein des quartiers informels : déchets et transports. Quels seraient le statut, les devoirs et les droits des personnes qui travailleraient dans ces domaines ?

### **3. Planification stratégique adaptée aux enjeux socioculturels et environnementaux, en précisant la temporalité des projets d'urgence**

Comment faire en sorte que les mairies puissent élaborer des propositions et des interventions dans les « poches blanches » présentes sur les documents d'urbanisme (secteurs informels sans planification à long terme) et assurer les projets et les services nécessaires à court terme ?

# SCÉNARIOS 2050

Suivant nos réflexions pour identifier les enjeux de la ville informelle, nous avons imaginé trois scénarios de développement, à l'horizon 2050.

## Scénario négatif ou catastrophe

En 2050, nous n'avons pas retenu les leçons de la pandémie du Covid-19. De nouvelles maladies et épidémies apparaissent et menacent l'humanité : nous voyons de plus en plus de frontières fermées, de la ségrégation dans les villes, et l'économie mondiale est restée capitaliste et individualiste. Cela engendre notamment des problèmes économiques, démographiques, environnementaux et sociétaux. En effet, la main-d'œuvre n'étant plus recherchée, la pauvreté s'accroît ainsi que les migrations climatiques forcées ; l'Afrique est surpeuplée ; le changement climatique a aggravé la sécheresse et la famine, et se joue la guerre mondiale pour l'eau et l'énergie. L'informalité l'emporte sur le formel dans tous les domaines, y compris du point de vue économique ; l'économie informelle et clandestine fait vivre de plus en plus de familles dans le monde. Enfin, l'individualisme devient une tendance. Les habitants sont enfermés dans leurs logements et vivent dans la ville virtuelle sans participer à la ville réelle.

Dans ce scénario négatif, la ville informelle gagne sur la ville formelle.

## Scénario intermédiaire

Il n'y a pas eu beaucoup de changement depuis 2022. Les objectifs affichés sont inchangés : une ville durable ; un accès plus équitable aux services essentiels ; un changement de modèle économique ; une ville plus inclusive où les questions de bien-être sont prises en compte. Mais rien n'avance, les conférences internationales comme celles sur le climat (les COP) n'apportent aucune solution tangible. Le numérique devient l'outil essentiel qui permet la création et l'archivage des cadastres et des documents d'urbanisme ; les drones favorisent le contrôle des villes en temps réel. Tout continue à se numériser et à se transformer ; la transition technologique se poursuit inéluctablement.

## Scénario positif ou optimiste

En 2050, les gouvernements font de la planification stratégique qui garantit la démocratie et l'équité de l'aménagement dans l'objectif de villes durables. Et la société civile se structure et participe à la gouvernance des villes. L'emploi, devenu un vecteur de déplacements, engage les individus dans une mobilité à la fois

professionnelle et résidentielle. Les logements sont pour la plupart occupés sur de courtes périodes. L'ensemble des documents d'urbanisme a été numérisé et toutes les villes se sont dotées de plans de cadastre ; leurs données sont accessibles à tous et les disparités entre les quartiers s'atténuent. Le financement devient international et donne à tous les pays les mêmes chances.



© Ganvie projet - Maggie Cazal



# TRAJECTOIRES

## Quelles conditions pour réaliser le scénario optimiste ?

### L'arrivée d'un cadre de dialogue apaisé et structuré dans le débat local et national

Aujourd'hui, on constate une véritable défiance entre les parties. Les exemples de projets que nous connaissons dans les pays émergents sont des cas subventionnés par l'extérieur avec une autorisation claire des États. Contrairement à la France, où prévaut la décentralisation (collecte des taxes, redistribution, capacité à planifier le territoire), dans bien des pays en développement, cette décentralisation n'existe pas. Cela implique la fin du rêve du financement endogène qui pourrait être accessible aux villes.

Dans l'objectif de parvenir à un dialogue apaisé et structuré, il est important de mettre en place des partenariats généralisés qui assurent une délégation réelle de gouvernance. Cela donne la latitude de planifier le foncier et la capacité d'investissement, et permet ainsi à la ville informelle de devenir un gisement d'opportunités (cf. la collecte de déchets dans l'informel, qui représente 20 % de l'économie réelle de la ville). On ne peut pas traiter la ville informelle sans avoir une idée de sa capacité d'action sur son propre territoire.

### La valorisation du potentiel économique de la ville informelle

La ville devient un objet de compétition sur des ressources nécessaires à sa planification. Dans ce contexte, les parties informelles bénéficieront de grandes opportunités et l'immigration sera un atout pour un développement économique planifié, transparent et équitable.

### L'identification des quartiers informels et la mise en œuvre de politiques publiques de régénération urbaine

La ville informelle concerne non seulement les bidonvilles mais aussi des poches construites sans planification et/ou sans respecter les dispositions des documents d'urbanisme. Ces poches de quartiers informels, pauvres ou aisés, doivent être identifiées, afin de les rendre poreuses entre elles. Cela permettrait d'avoir un maillage particulier correspondant à la typologie du territoire.



Les espaces informels peuvent être reconnus et intégrés aux politiques publiques; on ne parlera plus de « ville informelle », car les quartiers concernés seront intégrés aux autres zones urbaines. En plus des connexions à établir entre ville formelle et ville informelle, il y a également un travail à faire sur les représentations des individus.

### Le concours du secteur privé dans le financement des villes

La ville informelle sera formalisée par les investisseurs privés et par les contrats public-privé.

### La mise à profit de la force et de la dynamique de la population en place pour réhabiliter la ville et ses quartiers

La société civile devient le garant de l'équité territoriale. La disparité spatiale diminue.

### L'accessibilité à tous des hôpitaux et des espaces verts

Les habitants doivent aspirer à préserver de plus en plus les espaces verts, notamment ceux proches de chez eux, afin d'envisager une ville plus saine. De même, les plans climat territorialisés doivent permettre la réduction des pollutions et l'adaptation au changement climatique.

### La prise en considération de l'être humain par son lieu de vie et non son pays d'origine

La valeur humaine domine. L'humanisme est de mise de même que la protection de l'écosystème.



# CONTROVERSES

## Les blocages à lever pour parvenir à réaliser le scénario optimiste

1. Les problèmes de gouvernance multilatérale – des enjeux stratégiques et géopolitiques.
2. L'insuffisance de diagnostic partagé sur les freins, chaque État ne parvenant pas à établir un diagnostic réel.
3. L'absence de cartographies validées et acceptées.
4. Le manque de mécanismes de financement pour que la ville durable soit accessible ; les modèles économiques sont figés.
5. L'enclavement spatial, social et psychologique : de l'éducation aux modes de vie. Dans le cadre de la politique de la ville, le renouvellement urbain n'est pas toujours associé à la création d'emplois, notamment pour les jeunes, et ne suit pas concrètement une stratégie de mixité sociale.
6. Le mode exclusif de l'identité : l'appartenance à une entité sociale donnant droit à la reconnaissance liée au statut de cette entité.
7. Le manque de système statistique correct et fiable permettant d'identifier les personnes et leurs besoins, dans les pays émergents et en développement.

## Les GAFAM : problèmes ou solutions pour la ville informelle ?

Les GAFAM (Google, Apple, Facebook, Amazon, Microsoft) recueillent et sauvegardent les données et créent les modes d'utilisation de celles-ci. Ces sociétés multinationales sont deve-

nues incontournables dans la gestion de l'économie, des échanges sociaux, de la démocratisation des informations, notamment par les réseaux sociaux.

Les GAFAM seront-ils les futurs financeurs des services essentiels et des infrastructures ? Mettront-ils les données récoltées au service de la gestion équitable des villes ? Seront-ils les partenaires principaux des entreprises locales ? Seront-ils la solution pour en finir avec l'économie informelle ?

Ou, au contraire, faut-il miser sur des logiques d'open source pour construire la connaissance des quartiers informels ?

## Blockchain et cryptomonnaie : futurs outils administratifs et financiers des villes informelles ?

La blockchain peut dans une certaine mesure représenter une opportunité dans le fonctionnement de la ville informelle en ce qu'elle permet de sécuriser des transactions qui se déroulent aujourd'hui rapidement et parfois de manière informelle, mais souvent sans grande sécurité juridique. Dès lors qu'elle est conçue dans une perspective équitable et que ses règles et ses limites sont clairement exposées aux citoyens, les acteurs de la ville informelle peuvent envisager de fournir ce cadre sécurisant complémentaire.



# RECOMMANDATIONS

Pour sortir du cercle vicieux de la ville informelle, trois recommandations principales nous semblent s'imposer.

## Recommandation 1

### **Dissocier les finances de la gouvernance, pour aboutir à un changement du modèle fiscal qui soit au service de l'intérêt général**

Les États et les collectivités locales doivent garantir la démocratie et l'intérêt général en écoutant la population. Le changement de modèle de gouvernance fiscale se fera par l'internationalisation de la finance, qui sera détenue en grande partie par le secteur privé, notamment par des structures multinationales. Cela donnera lieu à des partenariats entre secteur public et secteur privé, où des multinationales financeront des projets instruits de manière participative et dirigés par le secteur public. De surcroît, la mainmise des financeurs sur les données les rendra incontournables. Ainsi, un système de contrôle formalisé permettant de surveiller le nouveau système financier doit être mis en place par une commission paritaire composée de membres de la société civile.

## Recommandation 2

### **Soutenir les initiatives locales et traditionnelles tout en trouvant d'autres types de participation et de financement**

Chaque ville, y compris la ville informelle, a des spécificités qui la différencient des autres. Les mécanismes informels, ainsi que les pratiques locales et traditionnelles, sont des atouts et des sources d'inspiration pour la ville formelle.

L'identification des personnes doit devenir un élément des politiques publiques qui apporte des réponses aux besoins des nouveaux arrivants dans la ville, notamment des migrants.

## Focus

### • La gouvernance numérique

La gouvernance fiscale, la démocratie participative, les échanges sociaux et professionnels fonctionnent grâce aux outils numériques, maîtrisés par les GAFAM. Les chefs d'entreprises issues du numérique semblent vouloir s'impliquer dans les enjeux de développement à travers des fondations ou des think tanks.

En 2050, la révolution numérique sera un détail de l'histoire. Tout sera géré par la technologie numérique à l'instar des « metavers ». Des villes virtuelles seront proposées aux citoyens, dont les avatars pourront se réunir, travailler, se divertir, etc.

Dans cette perspective, la ville virtuelle sera-t-elle une ville informelle, dans le sens juridique ? En 2022, dans ces villes virtuelles, des terrains, autrement dit des « parcelles », sont déjà en vente.

Ces nouvelles technologies sont aussi liées à la blockchain, qui enregistre des actes authentiques de propriété et assure les transactions par les cryptomonnaies.

La technologie blockchain est envisagée pour des applications notariales, de gestion des diplômes ou de l'identité numérique.

Il faut cependant bien considérer la blockchain comme un outil qui doit être maîtrisé par les acteurs, publics ou privés, de la ville informelle car, si ce concept de registre décentralisé permet d'imaginer un fonctionnement plus fluide de la contractualisation et de l'abonnement en vue d'obtenir un produit ou un service, qu'il soit formel ou informel, il lui faut être à tout moment lisible. Son adhésion par le plus grand nombre ne se fera qu'à ce prix. L'absence de tiers est une chimère, puisque même des systèmes tels que Bitcoin ou Ethereum disposent d'instances de gouvernance. La gouvernance de la blockchain de la ville informelle doit être maîtrisée par les instances de gouvernance de celle-ci, appuyée notamment par les professionnels du droit, qu'ils jouent le rôle d'oracle, de juge ou de conseil.

Pour sortir de l'informalité, un système juridique sécurisé de transactions immobilières repose sur trois piliers :

- l'identification précise du bien immobilier sur des plans (cadastre, orthophotos ou photo satellite) et la vérification de l'identité et de la capacité juridique des personnes ;
- un registre immobilier qui répertorie l'ensemble des actes juridiques concernant tous les biens immobiliers de toutes les personnes titulaires d'un droit de nature foncière ;
- un acte incontestable qui offre une sécurité juridique quasi parfaite (vente, partage, donation...).

Ces technologies agissent dans le monde réel et dans le monde virtuel. Elles proposent la réalité augmentée parallèlement à la réalité virtuelle.

### Recommandation 3

#### Instaurer une éducation sur la ville pour que les enfants soient de plus en plus sensibilisés et qu'ils sachent distinguer le virtuel du réel

Les enfants d'aujourd'hui seront les dirigeants, les financeurs et les usagers des villes en 2050.

La numérisation est un outil pour le développement des villes et il est important de veiller à préserver ses effets positifs en dépassant ses effets négatifs.

En ce sens, il sera nécessaire de valoriser les transmissions et les services gratuits offerts par les technologies numériques tout en déterminant les contenus et les cibles. Cela permettrait d'aboutir à une « publicité positive » et à la bonne sensibilisation des jeunes.



### Focus

#### La sensibilisation à l'écologie

Des opérations de sensibilisation des enfants à la ville et à l'écologie se développent et sont proposées par de nombreux acteurs des villes. Ces opérations agissent pour l'éveil des enfants et des jeunes aux réflexes éco-citoyens. Grâce à des activités ludiques, les jeunes sont initiés à la protection de l'environnement et à la société durable. Ces opérations doivent cibler les enfants et les jeunes des quartiers informels dans le cadre de groupes mixtes avec les jeunes des quartiers formels, afin de créer des passerelles et de désenclaver sociologiquement certains quartiers. De même, des opérations intergénérationnelles seront nécessaires afin que les aînés témoignent des modes de vie du passé, des traditions et des cultures locales et puissent ainsi aider les jeunes à distinguer la vie réelle et la ville virtuelle et les préparer à la désinformation sensorielle proposée par les nouvelles technologies comme les « metavers » et à celle des réseaux sociaux.

À noter que des jeux vidéo de type aventure « bac à sable » sont déjà disponibles. Pour exemple, Minecraft propose depuis 2011 un jeu qui réside dans la création procédurale du monde : « Chaque carte est générée aléatoirement au fur et à mesure que le joueur avance, selon une graine de monde générée selon l'heure de l'ordinateur, composé de plusieurs paysages nommés biomes (forêt, plaine, désert, toundra, taïga, marais, savane, etc. ».

#### La culture locale

Les liens sociaux, la protection et la transmission des traditions et des cultures locales sont indispensables pour garantir la sauvegarde des valeurs humaines. Les quartiers informels sont habités par des groupes de personnes ayant une riche culture. Leurs conditions de vie impactées par la pauvreté et la rareté des moyens et des services inhibent parfois la créativité ou l'audace pour sortir de l'économie informelle et entrer dans l'entrepreneuriat.

# Conclusion

Pour un scénario de développement durable et inclusif des villes informelles en 2050, nos trois recommandations, illustrées ci-dessous, nécessitent une mise en œuvre à court, moyen et long terme.

## Les temporalités pour formaliser la ville informelle de 2050

À court terme (2022-2025), développer un système d'analyse quantitatif et qualitatif pour produire des données sur la ville informelle (les données réelles collectées au niveau des communautés).

À moyen terme (2025-2030), développer des programmes adaptés en lien avec les questions de micro-financement de la ville dans sa globalité, sur la base d'une stratégie de renouvellement urbain des quartiers informels favorisant l'écoconstruction et l'économie circulaire.

À long terme (2030-2050), construire la ville avec la sécurisation foncière pour tous les habitants. Cela suppose un travail sur la gouvernance et la participation des habitants.

Dans le cadre de ces temporalités, il sera indispensable de régler les facteurs défavorables à moyen terme, donc d'ici à 2030 : surpopulation, pauvreté, insécurité foncière, insécurité alimentaire, précarité, violence, spéculation sur les services essentiels, crise sanitaire et environnementale, etc.

## Les leviers d'action à mettre en œuvre d'ici à 2030 :

- instauration de véritables politiques de la ville au niveau national et mondial ;
- concertation de tous les acteurs concernés ;
- travail collectif mené par les autorités locales ;
- financement des projets par des acteurs en partenariat privé-public et participatif (PPPP) ;
- renforcement de l'infrastructure juridique et appui à la mise en œuvre des lois et décisions de justice ;
- développement de modes alternatifs de règlement des conflits fonciers (médiation, arbitrage, etc.) ;
- utilisation des solutions numériques (smart cities) afin d'accéder aux services urbains facilement et à moindre coût ;
- politique fiscale adaptée à la population et permettant de financer les projets urbains ;
- prise en compte des contraintes environnementales ;
- renforcement de la lutte contre les inégalités ;
- développement des villes moyennes et arrêt des projets de mégapoles surpeuplées ;
- construction de la ville sur la ville en justifiant les investissements sur

projets par les résultats et la satisfaction des habitants ;

- mise en œuvre de politiques de renouvellement urbain (enjeux d'identité et d'utilisation de matériaux/techniques de construction durables) ;

- développement des nouvelles technologies pour : identifier les cadastres et les contributeurs à la ville ; spatialiser les projets et leur impact ; gérer les services urbains et anticiper les risques ; créer des maquettes et des systèmes de modélisation, qui sont des outils ludiques pour s'approprier les territoires.

## Les acteurs clés pour aboutir aux objectifs du scénario optimiste en 2050

- La société civile, car elle s'implique dans les enjeux mondiaux, de société ou environnementaux. Elle met également la pression sur les gouvernements et les organisations internationales. Accompagnée d'ONG puissantes, elle est en mesure de sensibiliser les citoyens et les habitants des villes, notamment les forces repensées par les artistes et les nouvelles générations (enfants et jeunes).

- Les collectivités territoriales et les acteurs locaux au niveau des quartiers, car ils connaissent parfaitement les contraintes de leurs quartiers. Ce sont eux qui font remonter les besoins urbains aux niveaux supérieurs et font accepter les décisions relatives à l'aménagement urbain.

- Les professionnels (urbanistes, architectes, sociologues, ingénieurs, économistes) et leurs organisations ainsi que

les universitaires et les chercheurs, car ils sont les garants de la qualité technique et sociale des projets. Les écoles urbaines, d'architecture et d'ingénierie sont indispensables dans le cadre des partenariats et des échanges avec les autres acteurs.

- Les acteurs économiques et notamment les chefs d'entreprises issues du numérique (GAFAM), qui semblent vouloir s'impliquer dans les enjeux de développement à travers des fondations ou des think tanks. Leur puissance financière très importante doit servir l'intérêt général.

- Les États et les organisations internationales, dont l'ONU, doivent continuer à lancer des programmes d'aménagement urbain, car ils sont les garants de la prise en compte de l'intérêt général et de la mise en œuvre de politiques publiques nationales ou internationales (Objectifs de développement durable, objectifs COP 26, Forum mondial urbain, planifications urbaines...).

- Les médias traditionnels et les réseaux sociaux, car ils jouent un rôle d'influence. Les journalistes et les modérateurs dédiés doivent apporter une contribution éclairée, vérifiée et juste afin d'aider l'ensemble des acteurs à mieux accéder aux informations et à l'animation équitable des débats.

Suivant nos recommandations, les futures villes informelles pourront être transformées en « villes durables et intelligentes ».



Lancé en juin 2011, le **Partenariat Français pour la Ville et les Territoires (PFVT)** est une plateforme d'échanges et de valorisation de l'expertise des acteurs français de l'urbain à l'international. Il s'agit d'un partenariat multi-acteurs présidé par Hubert Julien-Laferrière, député de la deuxième circonscription du Rhône, soutenu par les Ministères de l'Europe et des Affaires Etrangères, de la Cohésion des Territoires, de la Transition Ecologique et Solidaire, et de la Culture. Il fédère près de deux cents organismes représentant la diversité de l'expertise urbaine française, contribuant à la construction d'une vision française partagée, fondée sur la capitalisation d'échanges et d'expériences innovantes et durables. <https://www.pfvf.fr/>

Alimentation



Coopération territoriale et transfrontalière



**Ville informelle**



Logement abordable



Mobilités



Numérique



Résilience



Santé



Villes et biodiversité



Ville créative



Femmes et ville

Couverture : @Pexels - Marcos Monteiro

ISBN : 979-10-90777-15-6

Réalisation :

