



## DEUXIÈME FORUM URBAIN AFRICAIN DÉCLARATION DE NAIROBI

Nairobi, Kenya | 8–10 AVRIL 2026

### PRÉAMBULE

**Nous**, les États membres de l'Union africaine et participants du Second Forum urbain africain (FUA2), réunis à Nairobi par la Commission de Union africaine, accueillis par le gouvernement du Kenya du 8 au 10 avril 2026 ;

**Exprimons** notre profonde gratitude au peuple et au Gouvernement du Kenya pour leur hospitalité et pour l'organisation de ce Deuxième Forum urbain africain ;

**Reconnaissant** que l'urbanisation rapide de l'Afrique, conjuguée à une insuffisance de logements formels et abordables ainsi qu'à un déficit d'infrastructures, a contribué à l'expansion des établissements informels, à l'augmentation de la pauvreté urbaine et à l'insécurité en matière de logement ;

**Reconnaître** par ailleurs, que l'urbanisation n'est pas seulement l'avenir, mais constitue également une opportunité majeure pour l'environnement et pour la transformation structurelle présente et future de l'Afrique, où se concentre l'essentiel du PIB, de la richesse et de la prospérité, et où la majorité de la population vit avec un impact environnemental relativement limité ;

**Reconnaissant** le rôle innovant et productif du logement informel, des marchés locaux et des mécanismes locaux de financement ;

**Considérant que** l'Afrique que nous voulons à l'horizon 2063 dépend de la manière dont les villes africaines sont planifiées, gouvernées et gérées afin de devenir de véritables moteurs de croissance économique, d'inclusion sociale et de développement durable

**Reconnaissant que** le chômage des jeunes, les personnes en situation de handicap, les femmes et les autres groupes vulnérables sont disproportionnellement affectés par l'insuffisance de logements et l'accès limité aux services urbains, condition préalable à une croissance équitable et durable ;

**Conscients des** défis persistants des infrastructures, notamment la pénurie de logements, les établissements informels, les déficits d'infrastructures, les lacunes de financement, la dégradation de l'environnement et les inégalités sociales qui freinent la croissance et le bien-être à travers le continent ;

**Réaffirmant** les engagements pris dans le cadre de l'Agenda 2063, du Nouvel Agenda Urbain, des Objectifs de développement durable (ODD), du Programme d'action d'Addis-Abeba, de la Déclaration de Maputo (2009), de la Déclaration de Brazzaville (STC 8, 2014), de la Déclaration du Caire (STC 8, 2022) et de la Déclaration d'Addis-Abeba (AUF1, 2024) ;

**Rappelant** le Cadre de l'Union africaine pour la mise en œuvre du nouvel agenda urbain, le Programme africain de résilience urbaine et les ODD ;

---

**Rappelant** les principales initiatives continentales visant la transformation des systèmes économiques et la promotion du commerce et de la mobilité, notamment la ZLECAf, le PIDA et la Stratégie de transformation numérique de l'Afrique;

**Reconnaissant** que l'Afrique fait face à un déficit de logements supérieur à 50 millions d'unités, nécessitant une action continentale urgente et concertée pour réduire de moitié cet écart d'ici 2035 ;

**Tenant compte** de la résolution HSP/H.A2/RES7 de l'Assemblée des Nations Unies pour les établissements humains établissant le Groupe de travail à composition non limitée sur le logement adéquat pour tous, coparrainé par le Kenya et la France;

**Conscients** que l'urbanisation durable exige une approche impliquant l'ensemble des gouvernements et de la société, fondée sur des partenariats multi-niveaux et multisectoriels, et que le passage du dialogue à la mise en œuvre mesurable est désormais impératif ;

**Reconnaissant** le leadership du Kenya en tant qu'hôte de l'AUF2 et son rôle de championne mondiale du logement abordable, inclusif et résilient face au climat, proposant ses innovations politiques, projets pilotes et réformes institutionnelles comme plateforme de coopération sud-sud ;

**Conscients** du rôle central des collectivités territoriales et locales dans la gestion des défis urbains, nécessitant leur autonomisation en matière de planification foncière, de logement abordable, d'infrastructures résilientes et adaptés aux catastrophes, de capacités budgétaires et d'accès au financement ;

**S'engageant** à renforcer les capacités des gouvernements infranationaux en tant qu'acteurs financièrement autonomes pour assurer un développement urbain durable et viable ;

**Appréciant** les innovations et investissements portés par les individus et les entreprises, tant formelles qu'informelles, dans la construction de chaînes de valeur durables et des établissements humains durables ;

**Reconnaissant** le rôle déterminant du secteur privé, des partenaires au développement et des autres parties prenantes dans la mobilisation des ressources et la promotion d'investissements viables pour combler le déficit de logements ;

**Nous nous engageons à mettre en œuvre les priorités suivantes, axées sur des actions concrètes et limitées dans le temps :**

### **Engagement politique et réforme des politiques**

1. **Accorder la priorité au logement** dans les plans nationaux de développement et les Contributions déterminées au niveau national (CDN), en actualisant les réglementations d'urbanisme, en élaborant des politiques intégrées du logement alignées sur les stratégies urbaines nationales, et en intégrant les interventions en matière de logement dans les cadres budgétaires et fiscaux.
2. **Soutenir le leadership mondial en matière de logement abordable** porté par Kenya et en assurer la promotion au niveau continental dans le cadre de Union africaine.
3. **Endosser le Pacte africain pour le logement abordable** en tant que plateforme continentale réunissant les gouvernements, le secteur privé et les institutions financières, afin de mobiliser des financements innovants, de promouvoir des réformes politiques et de fournir des solutions de logement évolutives, sûres et

---

résilientes au climat, contribuant à la réalisation du droit à un logement adéquat pour tous les Africains.

4. **Renforcer le STC8 de l'Union africaine et son Secrétariat** en tant que principal pilier du développement urbain durable, mécanisme intersectoriel de l'UA, tout en consolidant le rôle de AUDA-NEPAD en lien avec le Programme de développement des infrastructures en Afrique (PIDA).
5. **Inviter le Conseil exécutif de l'Union africaine** à inscrire la gestion de l'urbanisation pour la transformation structurelle comme thème prioritaire de l'UA lors du prochain cycle de planification, en consacrant une session du Sommet des Chefs d'État et de Gouvernement au logement et à l'urbanisation en Afrique.
6. **Intégrer les programmes d'innovation urbaine** dans les stratégies nationales de recherche et développement (R&D), en alignant les priorités d'investissement sur les objectifs de développement urbain durable.

### **Terres, Infrastructures et Approvisionnement**

1. Faire progresser les réformes foncières et opérationnaliser les mécanismes de capture de la valeur foncière afin de libérer du foncier viabilisé pour le logement abordable le long des corridors urbains, en assurant l'alignement des investissements en transport, énergie et eau avec l'offre de logements.
2. Réformer les régimes de tenure foncière afin de garantir une sécurité d'occupation juridiquement reconnue et économiquement valorisable pour l'ensemble des ménages, y compris ceux vivant dans des établissements informels.
3. Ériger les établissements informels en priorité stratégique dans les plans de développement nationaux et locaux, en veillant à ce que les stratégies de réhabilitation, la planification participative et la sécurisation de la tenure foncière des populations concernées soient explicitement intégrées et systématiquement prises en compte dans les cadres d'aménagement du territoire, les programmes d'investissement en infrastructures et les mécanismes de financement du logement.
4. Instituer des groupes de travail interministériels sur le logement (urbanisme, habitat, transports, finances, industrie) chargés de planifier la séquence des investissements publics, de rationaliser les procédures d'approbation et de mobiliser des financements mixtes, sous la coordination des ministères en charge des finances.
5. Intégrer systématiquement des normes de construction intelligentes face au climat ainsi que l'administration foncière numérique dans les processus de passation des marchés publics de logement. Accélérer la mise en œuvre des permis électroniques, des cadastres numériques, des données urbaines ouvertes et de la planification fondée sur les systèmes d'information géographique (SIG) dans les villes africaines.
6. Renouveler le mandat des groupes de travail interministériels sur le logement afin d'assurer la coordination des investissements publics, la simplification des procédures administratives et la mobilisation de financements innovants et mixtes.
7. Moderniser les bases fiscales foncières afin de générer des ressources propres et introduire des instruments de capture de la valeur foncière — notamment les contributions pour l'amélioration des mécanismes de financement par l'accroissement des recettes fiscales — dans les villes secondaires et les zones

---

de corridors, afin de canaliser les gains liés aux infrastructures vers l'intérêt public.

8. Tirer parti de la Zone de libre-échange continentale africaine (ZLECAf) en tant que levier stratégique pour stimuler l'industrialisation du secteur du logement et du développement urbain, en renforçant les échanges commerciaux transfrontaliers et les investissements dans les matériaux de construction à l'échelle régionale.
9. Lancer un programme continental de recherche, co-dirigé par des universités africaines et des collectivités territoriales, visant à développer des solutions technologiques, institutionnelles et financières adaptées aux réalités de l'urbanisation africaine — en substitution aux modèles importés inadaptés — et à en présenter les résultats lors du World Urban Forum 13 (WUF13) à Bakou.

### **Réforme fiscale intergouvernementale et accès aux marchés des capitaux et au financement concessionnel**

1. Adopter des cadres législatifs garantissant des transferts fiscaux prévisibles, ainsi que des subventions dédiées et protégées pour le logement et les infrastructures au profit des collectivités territoriales, en cohérence avec leurs mandats effectifs de prestation de services urbains.
2. Promouvoir le logement en tant que moteur de croissance économique, en mettant en place un cadre macroéconomique visant à réduire le coût du capital, à atténuer les risques de change et à mobiliser les investisseurs institutionnels locaux — notamment les fonds de pension — en faveur du logement abordable.
3. Mettre en œuvre des mécanismes transparents de partage des ressources entre les différents niveaux de gouvernement, permettant de renforcer les priorités d'investissement définies au niveau local.
4. Permettre aux villes d'adopter des systèmes de gestion financière performants, de moderniser leurs sources de revenus, de procéder à des notations de crédit régulières et d'accéder aux marchés de la dette, aux obligations municipales et aux mécanismes de partage des risques.
5. Développer et étendre les mécanismes de microfinance du logement, les prêts pour l'amélioration de l'habitat et les dispositifs de financement locatif accessibles aux acteurs du secteur informel et aux ménages à faibles revenus.
6. Attirer et fidéliser des professionnels qualifiés au sein des administrations municipales, en renforçant les capacités techniques nécessaires à la constitution de portefeuilles d'investissement solides, à l'accélération de la mise en œuvre des projets, à la maintenance durable des infrastructures et au renforcement des systèmes de suivi et d'évaluation.
7. Faciliter l'accès des villes aux financements climatiques verts, aux véhicules de financement spécialisés et aux financements des institutions de financement du développement (DFI), tout en créant un environnement réglementaire propice à l'essor de partenariats public-privé dans les domaines du logement, des infrastructures et des services urbains.

### **Politiques urbaines nationales et plans territoriaux**

1. Exiger de chaque État membre l'adoption ou la mise à jour d'une politique urbaine nationale et d'un plan territorial, intégrant les objectifs en matière de logement, les stratégies d'utilisation des sols, la résilience climatique et les investissements en

---

infrastructures dans un cadre spatial intégré, validé à travers des processus participatifs.

2. Aligner les politiques urbaines nationales avec le Cadre régional harmonisé pour le Nouvel Agenda urbain en Afrique, le Programme africain de résilience urbaine, y compris leur intégration dans les Contributions déterminées au niveau national (CDN), et rendre compte, sur une base biennale, des progrès de mise en œuvre au STC8 de l'Union africaine.
3. Élaborer des schémas directeurs intégrés de corridors urbains dans les corridors régionaux transfrontaliers, en planifiant de manière séquencée les investissements en transport, énergie et eau afin de stimuler des pôles économiques inclusifs et de soutenir l'offre de logements abordables, avec l'appui des institutions financières africaines.
4. Encourager les régions urbaines africaines à accélérer la mise en œuvre de la Zone de libre-échange continentale africaine (ZLECAf), à travers des stratégies d'investissement transfrontalières coordonnées, en tirant parti des économies d'agglomération et des chaînes d'approvisionnement urbaines, en collaboration avec les institutions financières africaines.

### **Action climatique urbaine**

1. Saisir l'opportunité historique offerte par l'accueil de la COP32 par Éthiopie, première Conférence des Parties organisée sur le sol africain sous une présidence africaine, afin de renforcer la voix des villes africaines dans l'agenda climatique mondial.
2. Mobiliser l'ensemble des acteurs urbains du continent et désigner l'AUF2 comme plateforme de lancement d'un événement spécial coordonné « Villes africaines à la COP32 ».
3. Inviter les États membres, les réseaux de villes, les partenaires au développement et la société civile à placer la résilience urbaine, le logement, les établissements humains et la création d'emplois au cœur des priorités et engagements africains lors de la COP32.
4. Renforcer la dimension urbaine des CDN, afin de mieux aligner les actions locales et nationales et d'améliorer le financement des projets d'adaptation et d'atténuation au niveau des villes.
5. Soutenir la mise en œuvre de programmes phares de résilience urbaine, visant à renforcer la résilience climatique des communautés urbaines pauvres dans l'ensemble des villes africaines et autres zones urbaines.

### **Communautés inclusives**

1. Intégrer les besoins en matière de logement et de sécurité foncière des personnes déplacées, des habitants des établissements informels, des migrants et des communautés d'accueil dans les politiques nationales de logement, tant au niveau de l'élaboration que de la mise en œuvre, en garantissant l'accès aux services de base et des solutions durables au déplacement.
2. Intégrer les quelque 80 % de la main-d'œuvre urbaine africaine opérant dans l'économie informelle dans les cadres de développement urbain, en élargissant la protection sociale, la reconnaissance juridique, l'accès au financement, le développement des compétences et l'accès au logement abordable.

- 
3. Institutionnaliser des processus de planification inclusifs et transformateurs en matière de genre et de handicap, en garantissant au moins 40 % de participation des femmes et des jeunes dans toutes les instances de gouvernance du logement.

### **Suivi, Rapportage et Vérification**

1. Adopter un système continental harmonisé de suivi, de rapportage et de vérification (MRV) pour le logement et le développement urbain, élaboré en collaboration avec la Commission statistique pour l'Afrique et le Groupe de travail à composition non limitée sur le logement adéquat, fondé sur des indicateurs quantitatifs et qualitatifs alignés sur le Nouvel Agenda urbain et l'ODD 11.
2. Exiger de tous les États membres l'établissement et la publication de rapports nationaux biennaux sur la mise en œuvre des politiques urbaines, assurant le suivi des engagements pris dans le cadre de l'AUF1, de l'AUF2 et des déclarations futures.

### **Mécanismes de suivi**

1. Adopter la présente Déclaration de Nairobi de l'AUF2 comme signal collectif de mise en œuvre de l'Afrique en matière de logement et d'établissements humains, servant d'ancrage à l'engagement africain lors du World Urban Forum 13 (WUF13), de l'examen de haut niveau du Nouvel Agenda urbain à l'Assemblée générale des Nations Unies, ainsi qu'à travers les examens locaux volontaires.
2. S'engager à participer activement à l'examen décennal à venir du Nouvel Agenda urbain (NUA), notamment en contribuant à l'élaboration de positions africaines coordonnées et fondées sur des données probantes, afin de garantir que l'expérience, les priorités et les progrès de l'urbanisation en Afrique éclairent l'évaluation mondiale ainsi que les recommandations ou cadres qui en découleront en vue d'accélérer la mise en œuvre.
3. S'engager à contribuer de manière soutenue aux Forums urbains mondiaux (WUF) en tant que plateforme stratégique pour promouvoir l'agenda urbain africain, partager les avancées continentales et les enseignements tirés, et renforcer les partenariats avec les acteurs internationaux en matière d'urbanisation durable, de logement et d'établissements humains, dans le cadre de la mise en œuvre du Nouvel Agenda urbain et de l'Objectif de développement durable 11.
4. Demander à la Commission de Union africain de :
  - i) Élaborer et coordonner un tableau de bord consolidé de mise en œuvre de l'AUF, permettant de suivre les engagements des États membres sur la plateforme numérique de l'UA, et établir un comité de suivi avec le Kenya et des partenaires clés, notamment ONU-Habitat, Commission économique des Nations Unies pour l'Afrique (CEA), Banque africaine de développement, Development Bank of Southern Africa (DBSA), Shelter Afrique et Cités et Gouvernements Locaux Unis d'Afrique (CGLU Afrique) ;
  - ii) Organiser une revue à mi-parcours de la mise en œuvre de l'AUF2 en 2028, à travers des forums urbains nationaux et des examens par les pairs régionaux, afin d'évaluer les progrès, partager les enseignements et ajuster les engagements ;

- 
- iii) Assurer des mécanismes de rapportage au STC8 et au Conseil exécutif de l'Union africaine sur les progrès réalisés, les défis rencontrés et les enseignements tirés ;

#### **5. Gouvernements nationaux**

- i) Aligner les politiques nationales et les appuis budgétaires sur les priorités des collectivités territoriales, en garantissant la prévisibilité des transferts et des conditions propices à l'investissement dans le logement ;
- ii) Faciliter les réformes réglementaires, l'accès au financement et les initiatives de renforcement des capacités soutenant le développement progressif du logement et une croissance urbaine inclusive ;

#### **6. Villes et collectivités locales et régionales**

- i) Associer les communautés et les acteurs du secteur informel en tant que partenaires dans la fourniture de logements et la planification urbaine ;
- ii) Mettre en œuvre des systèmes de planification participative et de collecte de données localisées afin d'éclairer les politiques publiques, de suivre les performances et d'optimiser l'allocation des ressources ;

#### **7. Société civile, Universitaires et secteur privé**

- i) Participer activement aux coalitions de réforme, aux forums multipartites et aux initiatives de développement communautaire ;
- ii) Fournir une expertise technique, des recherches et des investissements pour le déploiement à grande échelle de solutions de logement durables et inclusives ;

#### **8. Partenaires internationaux au développement**

- i) Apporter un soutien financier, une assistance technique et un partage de connaissances adaptés aux réalités du développement urbain en Afrique;
- ii) Faciliter l'apprentissage entre pays, les instruments de financement mixte et un appui ciblé aux populations marginalisées.

***Adoptons la présente Déclaration de Nairobi de l'AUF2, engageant l'Afrique à entreprendre des actions mesurables et limitées dans le temps afin de garantir un logement adéquat, abordable, inclusif et résilient au climat, ainsi qu'un développement urbain durable pour tous.***

**Nairobi - Kenya, 10 avril 2026**

*— Les Etats membres de l'Union africaine et les participants de l'AUF2 —*