

## AFRIQUE DU SUD

### L'impact des politiques de logement abordable sur les inégalités urbaines à Durban, Johannesburg, Le Cap - Afrique du Sud



**Cette étude porte sur les nouvelles formes de logement abordable et de logement social dans les villes sud-africaines. Objectif ? Définir si ces projets permettent de réduire les inégalités économiques et de favoriser l'inclusion sociale.**

#### CONTEXTE

Depuis la fin de l'apartheid, les gouvernements sud-africains successifs ont mis l'accent sur une politique de logement social très volontariste, en construisant notamment 2,7 millions de logements pour les classes défavorisées. Cependant, diverses sources estiment que les besoins en logements abordables s'élèvent encore à 2 millions de logements (cela concernerait 12 millions de personnes, soit près d'un quart de la population sud-africaine). Par ailleurs, la construction de ces millions de logements n'a pas permis la disparition des bidonvilles, qui continuent de s'étendre dans les grandes villes sud-africaines. Enfin, la plupart des logements sociaux ont été établis en périphérie lointaine des agglomérations, ce qui ne permet pas aux bénéficiaires d'accéder aux zones d'emploi et aux services, et contribue à favoriser le maintien de la ségrégation raciale et sociale.

Les tendances les plus récentes encouragent le secteur privé à participer à la construction, ou à la réhabilitation, de logements abordables.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la première phase de la Facilité de recherche sur les inégalités, coordonnée par l'AFD et financée par la Direction Générale des Partenariats Internationaux de la Commission européenne sur la période 2017-2020. La première phase de la Facilité a permis la conduite de 22 projets de recherche et la publication d'une centaine de papiers de recherche et de policy briefs.

#### OBJECTIFS

Comprendre l'impact de projets comme les « Integrated Housing Developments » (des projets visant à favoriser la mixité sociale), ou les projets de logement dit "social" dans les grandes villes sud-africaines (Johannesbourg, Le Cap, Durban), c'est l'objectif de ce projet de recherche. D'autres outils visant favorisant l'inclusion sociale sont également étudiés, comme les réglementations et incitations fiscale encourageant la production de logement



Ce projet est réalisé avec le soutien de l'Union européenne

15/11/2018

Date de début du projet

30/06/2020

Date de fin du projet



Le Cap, Johannesburg, Durban  
Localisation



Lutte contre les inégalités ,  
Villes durables  
Secteurs



110 000 EUR  
Montant du financement

ACHEVÉ

État

Human Science Research Council  
(HSRC)

Partenaires

Le contenu de cette fiche projet relève de la seule responsabilité de l'AFD et ne reflète pas nécessairement les opinions de l'Union européenne.



abordable par le secteur privé, etc.

Dans le cadre de cette étude, nous interrogeons à la fois la question de la réduction des inégalités économiques et la question des échelles des inégalités : échelle du quartier, du district, ou métropolitaine ?

Il s'agit également de définir les déterminants et les obstacles pour la production de logement social et abordable : modèle économique, soutien public, investissement privé, cadre réglementaire, difficultés de mise en œuvre, etc.

## MÉTHODE

Ce projet de recherche prend pour cas d'études plusieurs projets de production de logements subventionnés, dans trois grandes villes sud-africaines (Le Cap, Johannesburg et Durban).

Plusieurs indicateurs socioéconomiques sont utilisés pour évaluer les inégalités.

Des séries de données sur l'offre et la demande de logement sont constituées, depuis les années 2000 jusqu'en 2018. L'étude recherche les données les plus désagrégées possibles, afin d'identifier des tendances infra-urbaines de ségrégation, d'inclusion et d'exclusion.

Le rôle des différentes sources de revenus est analysé, notamment les revenus et dépenses relatives au logement, en les croisant avec le coefficient de Gini sur les inégalités.

Une composante de l'étude est également qualitative : elle porte sur les modalités de production et de réglementation du logement abordable en Afrique du Sud.

## RÉSULTATS

Vous trouverez les papiers de recherche liés à ce projet ci-dessous :

- Social housing and upward mobility in South Africa
- The role of social housing in reducing inequality in South African cities

Vous trouverez les policy briefs liés à ce projet ci-dessous :

- Social Housing and Spatial Inequality in South African Cities
- Social Housing and Upward Mobility in South African Cities

Contacts :

- Irène Salenson, chargée de recherche à l'AFD
- Ivan Turok, directeur exécutif de la division sur la performance économique et le développement du Human Science Research Council

