



HAL
open science

Comment faire de l'architecture un acte social plus inclusif en Côte d'Ivoire ?

Jean-Martin Ettien

► To cite this version:

Jean-Martin Ettien. Comment faire de l'architecture un acte social plus inclusif en Côte d'Ivoire?. Architecture, aménagement de l'espace. 2023. dumas-04275617

HAL Id: dumas-04275617

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-04275617>

Submitted on 8 Nov 2023

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0 International License



Comment faire de l'Architecture, un acte social plus inclusif en Côte d'Ivoire?

ensa
nantes

UN Nantes
Université

Ettien Jean-Martin
Nouvelles Pratiques Urbaines

Sous la direction de Marie
P. Rolland.



Vridi, sur l'un des sites de l'habitat spontané: de véritables gorges franchies grâce à des passerelles de fortune.¹

Le plateau, s'érige en face, vitrine emblématique du succès économique de la Côte d'Ivoire.

*1*Source des images: Henriette Diabaté, Léonard Kodjo. *Notre Abidjan « toujours plus haut »*, Ivoire Média, 1991 Abidjan. Composition réalisée personnellement.

Mémoire de Master sous la direction de Marie P. Rolland.

Séminaire de mémoires de Master: Nouvelles Pratiques Urbaines Regards croisés : Architecture, Art, Paysage.

Equipe enseignante : Maëlle Tessier (TPCAU), Marie P. Rolland (ATR), Pauline Boyer (ATR), Romain Rousseau (TPCAU).

Juin 2023

MERCI

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Merci à tout le séminaire pour leurs interventions à chaque rencontre. De toutes ces discussions ont pu naître de nouvelles interrogations dont je me suis nourri tout au long de mes recherches.

A Marie Rolland qui, au cours des échanges, a pu me guider plus précisément et m'aider à orienter mes recherches mais également à les formaliser de façon plus hiérarchisée.

A toutes les personnes qui ont accepté de discuter de façon formelle comme les entretiens avec des anciens étudiants de l'école d'architecture d'Abidjan. Ou encore à François qui s'est ouvert à moi et a bien voulu s'exprimer sur cet acte de construire sans architecte mais également par sa connaissance des rouages de la construction auquel il est constamment confronté à Abidjan.

Il ne faut pas que j'oublie de saluer toutes ces discussions du quotidien qui m'ont nourri également. Je pense à mon père, à Korblé Koné, à Lamine Faye, à Eric Adjoumani qui autour de discussions, m'ont écouté présenter ma progression et m'ont apporté leurs expériences, et m'ont beaucoup accompagné au cours de ce travail.



Table des matières

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

05
13
19
29

Remerciements
Préambule
Introduction
Méthodologie

33

01

En quoi l'héritage colonial se constitue d'une architecture qui pourrait être qualifiée d'exclusive ?

145

02

Malgré l'effervescence des indépendances, l'État ivoirien a autant échoué à mettre à disposition un habitat décent pour tous que la profession architecturale n'a réussi à se faire respecter et accepter par toute la population jusqu'à nos jours. Comment accroître l'accessibilité aux architectes pour relever ce défi d'un architecte pour tous en Côte d'Ivoire ?

185

03

Comment anticiper et penser l'architecture comme un acte social inclusif, même s'il peine encore à être accessible à toute la population.

213
219
263

Conclusion
Annexes
Bibliographie

A. Introduction, réceptivité et essais d'adaptation de l'habitat de type colonial européen aux architectures vernaculaires ivoiriennes. Le point de départ d'une architecture exclusive. À l'origine destinée aux européens, puis adoptée par les élites locales.

B. De la stupéfaction à l'adoption de l'architecture colonial par les élites sociales ivoiriennes. Qu'est-ce que raconte la mode des maisons à l'europpéenne ?

C. Hygiéniste ou ségrégationniste ? Les fondations d'une urbanisation marginale au sein de la ville d'Abidjan.

A. Les initiatives entreprises à la période décisive de l'indépendance vont-elles rompre avec cet héritage colonial ? Ou nous mener dans la continuité d'une politique urbaine et architecturale principalement exclusives ?

B. N'est-il pas réducteur de lier le peu de recours aux architectes à un quelconque élitisme ? L'architecte ivoirien contemporain n'est-il pas situé dans un environnement juridique, social... qui limite son accessibilité ?

A. Les initiatives habitantes émergentes vues comme l'expression du besoin d'inclusion. la revalorisation du site d'Akouédo, une opportunité peu exploitée de reconnexion avec ses habitants.

C. Des références de pratiques inclusives en Afrique.

ECOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Préambule

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

La rue, une des plus passantes du quartier nègre de la capitale grouillait.

A droite, du côté de la mer, les nuages poussaient et rapprochaient horizons et maisons.

A gauche, les cimes des gratte-ciel du quartier des Blancs provoquaient d'autres nuages qui s'assemblaient et gonflaient une partie du ciel.

Encore un orage ! Le pont étirait sa jetée sur une lagune latérite de terres charriées par les pluies de la semaine ; et le soleil, déjà harcelé par les bouts de nuages de l'ouest, avait cessé de briller sur le quartier nègre pour se concentrer sur les blancs immeubles de la ville blanche.

Damnation ! bâtardise ! le nègre est damnation ! les immeubles, les ponts, les routes de là-bas, tous bâtis par des doigts nègres, étaient habités et appartenaient à des Toubabs.

Les Indépendances n'y pouvaient rien !¹

¹ Amoudou Kourouma, *Les soleils des indépendances*, Editions du seuil, 1970

Abidjan est la capitale économique de la Côte d'Ivoire qui par son développement, reflète la croissance économique du pays. Cette ville attire par ses importants mouvements migratoires tant à l'intérieur même du pays qu'en provenance de l'extérieur.

« Pays de l'Hospitalité » comme se dit dans l'Abidjanaise² (L'hymne national), voit sa population s'accroître et avec ses besoins en infrastructures (sportives, routières...) ou même en capacité d'accueillir et de loger toute sa population.

Conscient de cette forte demande de mon pays en ressources humaines capables de planifier et de bâtir et de réfléchir à des thématiques liées au développement cohérent du pays, je choisis de m'orienter vers une formation en architecture. Cette formation ferait donc de moi, un être légitime de participer à la fabrique de la ville.

Mais très vite je me suis rendu compte que ce titre n'était pas suffisant vu que cette pratique était très peu connue du grand public d'une part.

De plus, de nombreuses personnes semblent réaliser leurs projets de constructions sans l'intervention des architectes de ce pays.

Nourri de ce choc, je souhaite rechercher à travers cet exercice de mémoire :

. l'origine de ce recours exclusif aux architectes par une petite portion de la population.

. de comprendre l'évolution de la pratique architecturale et de savoir si de nouvelles tendances plus inclusives pourraient nourrir des architectes et enrichir leurs relations avec des classes sociales probablement marginalisées par certaines attitudes liées à la fabrique de la ville.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE MONTPELLIER
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Introduction

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

En octobre 2020, la maison de l'architecture d'Abidjan organise une visite au sein du cabinet Architectes Consultants et Associés A.C. A, puis un entretien a lieu avec l'architecte Sossah Francis.

Au cours de cet échange, il lui est demandé de donner sa définition d'un architecte pour tous. Il prend ainsi la parole et dit :

« Alors, un architecte pour tous.

L'architecte a toujours été pour tous. Alors si on veut remonter à la tradition, l'architecte fait partie donc de la société à part entière, hein. On ne distinguait pas l'architecte du guérisseur, ou du danseur etc.

Chacun avait une qualité, c'est sociologiquement... hein, c'est un membre de la grande famille traditionnelle.

La preuve c'est qu'on a des bâtiments comme les Sukala dans la région Lobi, on a des mosquées dans la région de Kong, on a des cases pluvieuses, fin... on a quand même des bâtiments remarquables d'un point de vue architecture traditionnelle qui ont été faits sans qu'on porte forcément le label d'architecte.

C'est une qualité que certains individus ont, le savoir bâtir, c'est une tradition qui vient depuis des temps immémoriaux. Le

papa est architecte, le fils est architecte etc. Comme le papa est griot, le fils est griot. Voilà, ça se perpétue de famille etc. et de compétence en compétence.

Alors, aujourd'hui distinguer l'architecte de la société, je dis non. C'est parce qu'aujourd'hui on rentre dans une société véritablement cloisonnée.

L'architecte fait partie de la société. Et en tant que telle, on devrait trouver peut-être une nouvelle organisation sociale au niveau urbain, pour voir véritablement comment l'architecte pourrait refléter comme il le faisait dans le temps comment il reflétait cette société.

Ça, c'est un autre... [rires] c'est un autres Challenge. »¹

Pour différentes raisons, je vous avoue que ce sont ces paroles qui ont fait naître ce mémoire.

1 Visite du cabinet Architectes Consultants et Associés-A.C.A, Maison de l'Architecture d'Abidjan MAA TV, 19 Octobre 2020.

Disponible sur : <https://youtu.be/o5a3LA8Yklo>

[Consulté le 20 novembre 2022]

Probablement du fait qu'elles proviennent d'un architecte que j'ai eu comme professeur à l'école d'architecture d'Abidjan et dont je connais l'attachement pour la culture ivoirienne.

Mais sûrement par la justesse et la force de ses références à l'architecture vernaculaire et le rapport qu'il établit avec la profession d'architecte dans son essence et ce qu'elle représentait pour ces populations.

Voudrait-il nous faire prendre conscience que l'acte de bâtir, dans ces sociétés anciennes, représentait une activité plus embrassée, reçue et accessible à une plus grande population qu'aujourd'hui ? Comme essayant de convoquer de mémoire, un bonheur passé, perdu qui lui vient à l'esprit en premier lieu.

Toutes ces interrogations sont rattrapées par des faits actuels, qui partagés par d'autres architectes ou membres du gouvernement ivoiriens, viennent directement questionner l'accessibilité de l'architecte en Côte d'Ivoire et de la spécificité du public qui lui porte de l'intérêt.

En effet, selon le ministre de la Construction Bruno Koné, 80% des constructions à Abidjan sont réalisées sans l'implication directe d'un architecte. Il rapporte : « Effectivement, dans la ville d'Abidjan, aujourd'hui, 80 % des constructions qui sont réalisées ne disposent pas de permis de construire ».²

2 *Rfi, Côte d'Ivoire : à Abidjan, 80% des constructions ne disposent pas de*

C'est une observation qui est également partagée par des architectes comme Guillaume Koffi qui pense aussi que la ville se construit malheureusement sans architecte et plus vite que nous le pensons.³ Plus tard, Il partagera son sentiment que l'architecture en Côte d'Ivoire ne parle qu'à des spécialistes.⁴

Pendant que tous s'accordent pour constater que cette capitale se construit sans architecte et qu'elle semble parler à une part spécifique de la population, de nombreuses tentatives de l'Etat voient le jour et visent à réguler la profession. Régulation qui

permis de construire, [En ligne] 22 mars 2021

Disponible sur : https://fr.news.yahoo.com/c%C3%B4te-d-ivoire-%C3%A0-abidjan-224947426.html?guce_referrer=aHR0cHM6Ly93d3cuZ29vZ2x1LmNvbS8&guce_referrer_sig=AQAAABpkD5B-s23fopE7by_EtI6qLNqKQ5l_g5h0efUkx9jSkSLjJ7R8HRWUpqjE0-yPjnr92QNJsUvM_HOH-oyEVpznn6C9IXWdqyOkDIflPqKD6KVHIGYrCO_zxeVbQH2moCAHZRgcMQLT2ZH58ep4AJtAw3subomJA0l39vGdrBY3

[Consulté le 9 décembre 2022]

3 Guillaume Koffi : « Abidjan se construit malheureusement sans les architectes et plus vite que nous ne la pensons » [en ligne], *Jeuneafrique*, 8 octobre 2022 à 16:43, François-Xavier Freland.

[Consulté le 30 octobre 2022]

4 Guillaume Koffi, *l'architecture ne parle qu'à des spécialistes*.

Insights for master juror Guillaume Koffi, Africa Architecture Awards, 19 Octobre 2019.

Disponible sur : <https://youtu.be/ZM3bxzp81XA>

se veut désormais plus restrictive vu que le seuil de superficie à atteindre pour que le recours à l'architecte devienne obligatoire se retrouve rétréci à 50m².⁵

Toutes ces déclarations aux allures répressives montrent une difficulté, voir une incapacité pour l'État ivoirien à atteindre une régulation effective de la profession d'architecte en Côte d'Ivoire.

Certainement parce que cette profession peine à trouver auprès de la population, une quelconque légitimité au-delà du fait qu'elle ne respecte pas les réglementations mises en place pour encadrer ladite profession.

Après tout, une des définitions de la légitimité est d'« obtenir la reconnaissance de ses pairs ».⁶

5 *L'apport d'un architecte désormais obligatoire pour la construction de tout bâtiment en Côte d'Ivoire (Ministre) [en ligne], @BJDJ@AN.net, 29 septembre 2020*

Disponible sur : L'apport d'un architecte désormais obligatoire pour la construction de tout bâtiment en Côte d'Ivoire (Ministre) - Abidjan.net News

[Consulté le 14 octobre 2022]

6 « *Légitimité et illégitimité : déconstruire la stature de l'architecte* », [En ligne], *Chroniques d'architecture*, 19 avril 2022, Estelle Poisson.

Disponible sur : <https://chroniques-architecture.com/legitimite-et-illegitimite-de-construire-la-stature-de-larchitecte/>

[Consulté le 14 octobre 2022]

Cette recherche de légitimité m'anime profondément et a énormément influencé mes travaux dont cet exercice de mémoire.

En effet, de nombreuses interrogations m'animent personnellement et sont relatives à ma légitimité d'agir en tant qu'architecte. A titre d'illustration :

“Sur quels fondements serais-je sollicité en tant qu'architecte si le recours à mes prestations n'était pas rendu obligatoire ?

“Comment l'architecture peut-elle être définie comme d'utilité publique si elle n'est pas reconnue, comprise, acceptée ou accessible aux populations pour qui elle est censée apporter de la commodité ?

Ces interrogations internes ont sûrement influencé ma réception des propos de l'architecte Francis Sossah quand il apportait sa définition de l'architecte pour tous en faisant références aux architectures vernaculaires ivoiriennes. Là où aucun recours aux bâtisseurs n'était rendu obligatoire. Là où, selon Francis, bâtir était avant tout une qualité.

Et même si l'architecture sans “architecte” a tardé à recevoir les louanges et l'intérêt qu'on lui porte aujourd'hui, il est

intéressant pour notre étude, d'en comprendre la raison de leurs retranchements progressifs, loin du paysage urbain abidjanais tel que nous pouvons l'observer aujourd'hui.

Il est en effet important de comprendre que ces architectures vernaculaires ont évolué jusqu'à la découverte du golfe de guinée par les européens. S'ensuit une période de colonisation qui dans son déroulement, finit par imposer une architecture de type colonial qui sera le fondement du développement des villes ivoiriennes telles que nous les connaissons aujourd'hui.

Ainsi, toute cette étude aura pour répondre à l'interrogation suivante :

Entre un héritage colonial pesant et régulation difficile de la profession, comment relever le défi d'une architecture plus accessible en Côte d'Ivoire ?

La motivation étant donc de chercher à faire de l'architecture, un acte social plus inclusif en Côte d'Ivoire.

Pour réaliser ce travail, je procède d'abord à des lectures d'ouvrages réflexifs sur l'introduction, la réceptivité et les essais d'adaptation de l'architecture coloniale aux architectures vernaculaires ivoiriennes. Ces lectures seront complétées par d'autres ouvrages relatant des fondements des villes,

des architectures et de la profession telle qu'ils sont connus aujourd'hui.

Ensuite, une série d'entretiens avec des architectes, étudiants de l'école d'architecture d'Abidjan et usagers qui construisent sans le recours aux architectes ont été réalisés.

Enfin je mène des explorations à travers des sources numériques, ou des ouvrages d'illustrateurs (Edouard Riou à titre d'illustration), qui relatent des faits passés ou des projets futurs pour comprendre l'évolution de l'architecture au fil du temps sur cette terre ivoirienne.

Dans la réalisation de cette étude, je souhaiterais émettre mes interrogations et les traiter en trois parties.

La première question que j'aimerais soumettre, c'est de comprendre en quoi est-ce que l'héritage colonial se constitue d'une architecture qui pourrait être qualifiée d'exclusive ?

Ensuite, à mesure que le pays s'est développé et a adopté son indépendance, quelles sont les faiblesses des initiatives de l'Etat et les entraves à la régulation de la profession d'architecte en Côte d'Ivoire ?

En définitive, je souhaiterais savoir comment se nourrir de références extérieures pour parvenir à relever ce défi d'une architecture ouverte à une population ivoirienne plus étendue ?

Méthodologie

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Pour mener cette recherche, je me suis nourri de **lectures**. Des ouvrages et revues historiques, des textes de lois, des thèses et mémoires de Master...

Il me fallait connaître l'évolution historique de cet acte de bâtir qui regorgeait de caractères ségrégationnistes et exclusifs, mais également de porter un regard critique sur les réalisations architecturales qui ont été produites durant ces périodes passées.

De **discussions informelles et d'entretiens** réalisés auprès d'habitants ayant construit sans architecte, des réalisations contemporaines d'une échelle différente des bidonvilles ou des habitats à cours jugés spontanés.

Le but étant d'avoir un regard nouveau sur la problématique de la ville d'Abidjan qui se construit sans architectes, mais qui concerne désormais des habitations de hauts standings comme des immeubles d'habitations de plusieurs niveaux ou d'autres types de projet.

01

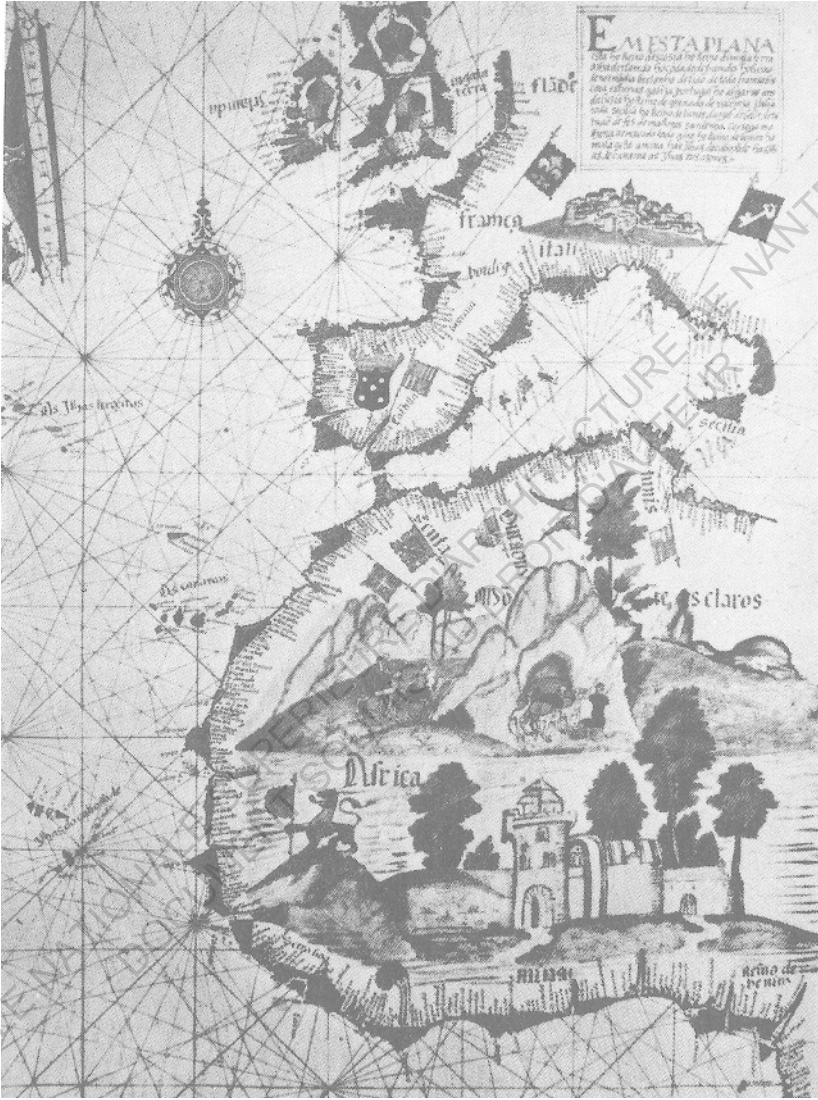
En quoi l'héritage colonial se constitue d'une architecture qui pourrait être qualifiée d'exclusive ?

A. Introduction, réceptivité et essais d'adaptation de l'habitat de type colonial européen aux architectures vernaculaires ivoiriennes.

Qu'est-ce qui motive l'arrivée des occidentaux sur ce territoire qui sera par la suite, nommé la "Côte d'Ivoire" ?

La chute de Constantinople fut le principal résultat du blocage de la route des Indes, la route des épices... L'Europe chercha de nouvelles voies pour s'y rendre, envoyant des marins chercher dans toutes les directions là où les cartes marquaient simplement terres inconnues.

Ainsi, dans la seconde moitié du XVe siècle, les Portugais atteignirent le pays



La découverte du Golfe de Guinée: carte de Lázaro Luis (1563)

de Krou près de l'actuel Libéria et y trouvèrent la variété de poivre malaguet très recherchée à cette époque. Le commerce en a été réglé et les Portugais en ont acquis les droits exclusifs.

Ils réussirent à doubler le cap Palme (Sud du Libéria) et poussèrent jusqu'à Santa Andrea (Sassandra, ville littorale de Côte d'Ivoire).

San Pedro est apparu dans l'histoire du capitaine Pacheco Pereira en 1506, qui a appelé la côte «la côte des hommes» parce que les habitants étaient considérés comme indésirables. A cause de sa réputation inhospitalière, cette partie de la côte fut beaucoup moins fréquentée que d'autres et occupée bien plus tard.

Le XIXe siècle a été le siècle de l'huile de palme pour cette région côtière, qui était surtout utilisée dans l'Europe industrielle primitive pour lubrifier les machines en Russie, en France et en Angleterre. Les Anglais étaient les marchands les plus actifs à cette époque et certains toponymes en témoignent encore : Rock-Béréby, Drewin, Jacquville, etc.

Les Français, qui n'ont vraiment tenté de s'implanter que dans la seconde moitié du XIXe siècle, connaissaient déjà la côte par la tentative d'installation à Assinie sous Louis XIV (1687-1702).

Mais ce n'est qu'en 1840-1850 que les premiers accords sont conclus, et pour concrétiser leur implantation, les soldats français construisent trois forts : Fort Faidherbe à Dabou, Fort Joinville et Fort Nemours à Assinie et Grand-Bassam.

Déjà en 1867, une dynamique marchande de La Rochelle, Arthur Verdier, s'installe à Assinie, puis Elima et Grand-Bassam. Il a été nommé résident de la Côte d'Ivoire, c'est-à-dire le représentant officiel de la France au déclenchement de la guerre en 1870.

Après avoir enlevé les forteresses des militaires, il s'y installe.

Après la guerre, la colonisation se poursuit et on tente d'explorer l'intérieur du pays : Binger est le premier Européen à relier la côte à l'intérieur en traversant la fameuse Grande Forêt jusqu'alors infranchissable (1888-1889). Son adjoint, Treich-Laplène, parcourt le pays et le rejoint à Kong. Le 10 mars 1893, la Côte d'Ivoire est créée par décret.

De toute cette longue période de voyageurs et de commerçants européens, il reste peu de traces visibles sur la côte. Quelques noms de lieux à consonance anglaise ou portugaise, mais pas de bâtiments.

Selon une légende, les Portugais croyaient que les ruines se trouvaient sur le mont San Pedro. On peut voir qu'il s'agit en fait d'un bâtiment administratif de 1895.

Les marchands européens n'ont pas construit.

En effet, ils mouillaient en pleine mer et venaient en chaloupe pour des négociations commerciales. Ce système a été introduit pour plusieurs raisons, notamment des maladies qui dévastaient souvent les marins à terre, en particulier la redoutable fièvre jaune (vomito negro) et le paludisme.

De plus, comparée aux côtes orientales, cette côte n'était pas très intéressante d'un point de vue commercial, et n'attirait donc pas beaucoup de compagnies de maisons de négoce.

Cependant, l'esprit de conquête au XIXe siècle et la concurrence des Anglais obligent les Français à partir de 1843 à se rendre sur la côte et à tenter de coloniser le pays en construisant trois forteresses.

Fort Joinville à Assinie et fort Nemours à Grand-Bassam, bâtis de rondins et de remparts de terre et le Fort de Dabou bâti en pierre.

Cependant, l'appropriation de la colonie reste la principale préoccupation jusqu'en 1900.

L'exploitation et la valorisation ne débute que par la suite et va ainsi impliquer la mise en place d'une administration spéciale.

1. Une architecture exclusive aux européens.

Alors que les forts défensifs de la côte remplissaient leur fonction dans les premières années de l'arrivée des Français sur le territoire ivoirien, quelques années plus tard, on les vit tomber en ruine.

Par la suite, le véritable point de départ des futures villes coloniales fût les équipements qui étaient mis en place pour assurer les deux fonctions principales de cette institution : Le commerce et l'administration.

Peu à peu, de petits ensembles de bâtiments se sont développés à l'extérieur des forteresses, dans leur ombre, qui étaient destinés aux premiers services administratifs (douanes), au personnel des forteresses, aux marchands qui tentaient de s'installer.

En effet : « Après la construction des forts, le gouvernement français a lancé une politique de séduction pour y attirer les marchands. Entre autres avantages, les candidats potentiels bénéficieraient de l'aide des travaux des forts après le débarquement. Ils recevraient des locaux gratuits et seraient exonérés des droits de douane, brevets et autres taxes.

Curieusement, malgré la sécurité offerte et les conditions attrayantes,

aucune maison ne s'est sentie assez courageuse pour s'aventurer sous ce ciel inconnu. La maison Régis à Marseille a été la première à se risquer, suivie de quelques autres. Certains ont fait faillite. Mais les plus tenaces ont réussi à s'installer malgré la concurrence de l'Angleterre.

Voyant la réticence des marchands français, la France décide en 1868 d'autoriser les marchands étrangers à s'installer dans leurs comptoirs. L'Anglais Andrew Swanzy implante alors une usine dans l'actuel Grand-Bassam et une à Assinie. Jusqu'en 1870, cependant, les usines n'installaient que des «casernes temporaires» par précaution.

Cependant, à ce stade, la construction «en dur» des maisons de commerce avait déjà commencé.

Pour se protéger des voleurs, les marchands qui tenaient de grands entrepôts construisaient des caves massives en murs de pierre ou de briques importées.

Le ciment et la chaux arrivaient par bateau dans de petits tonneaux. Les petites fenêtres de ces entrepôts étaient pour la plupart couvertes de barreaux de fer. Le sol était généralement construit en maçonnerie plus légère et était plat. Les toits étaient en briques importées de Marseille et de Charente-Maritime. Le bâtiment est entouré sur les quatre côtés par une galerie en bois soutenue par des colonnes en bois. L'ensemble était complété par une grande parcelle de dépôt et de petits bâtiments auxiliaires.

Vers 1885, les Français, qui ont quitté les forts en 1870, tentent de s'installer à nouveau. L'administration française impose alors des douanes et des services qui nécessitent la construction de bureaux, d'entrepôts et de logements. Les premiers bâtiments étaient assemblés en bois, amenés par bateau et montés sur pilotis sur place. La couverture était en tôle ondulée, ou «paillote» comme on l'appelait à l'époque.

Après la création de la Côte d'Ivoire le 10 mars 1893, la nouvelle colonie, va connaître les différentes étapes de la colonisation française. Des habitats préfabriqués en bois ont été installés dans les villes côtières et les chefs-lieux pour protéger les nouveaux arrivants. La facilité et la commodité de ces habitats préfabriqués ont été préférées aux matériaux locaux. Il n'y avait vraiment pas de pénurie de bois, mais il y avait une pénurie d'outils et d'ouvriers. Dans les premières années, ces maisons se sont multipliées, posées sur des colombages en maçonnerie et coiffées d'un toit en tôle ou en «papo», sans grand changement par rapport au style de construction des premiers comptables. Mais l'utilisation du bois pose le problème de sa conservation. Un climat chaud et humide favorise une pourriture rapide ; et l'abondance de termites et d'autres insectes qui aiment la cellulose a nécessité la construction de structures plus durables.

A cette époque, l'architecture de fer fleurit en France. En 1893, le premier bateau chargé de maisons métalliques amovibles déchargea sa cargaison en plusieurs points le long de la côte.

Il s'agissait des bureaux de douane de Tabou, Sassandra et San Pedro et le futur Palais du Gouverneur de Grand-Bassam.

Les murs étaient remplis de petites briques massives, y compris du calcaire brut importé. Les toits étaient en tôle. Ce mode de construction fut largement utilisé au début pour équiper rapidement la nouvelle capitale, Grand-Bassam. Il fallait y installer rapidement toutes les fonctions de la capitale.

De plus, le développement de trois capitales successives (Grand-Bassam, Bingerville, Abidjan) a nécessité à chaque fois un approvisionnement important, drainant une grande partie des ressources de la colonie.

Cependant, en 1897, le ministère des Travaux publics a été créé. Elle était chargée d'approvisionner les postes, qui étaient presque tous

situés sur la côte et disposaient d'installations très sommaires. La création d'un port permettrait aux navires d'apporter de plus en plus de matériaux et d'équipements importés.

Dans les années 1905-1910, le fer est pratiquement abandonné dans la structure des bâtiments. Depuis lors, le béton armé est de plus en plus utilisé. Presque tous les matériaux de construction de l'administration arrivaient par bateau : tôles, briques, chaux, ciment en fûts, plaques mécaniques, tuiles. Même la peinture (blanc de zinc), la quincaillerie en cuivre ou en laiton, les meubles étaient commandés en France.

Si la plupart des tuiles provenaient de Marseille, de Normandie ou de Charente-Maritime, et les tuiles de grès rouge de Marseille, l'abbé Bailleul, père de la mission Moossou, y implanta une briqueterie en 1901. Cette briqueterie et tuilerie eut du succès mais sa production est trop faible pour répondre pleinement aux besoins de la colonie et les importations se poursuivent. En 1905, la scierie de Dubert peut livrer du bois, mais là encore en quantité insuffisante.

Jusqu'en 1950, il y avait peu de variation dans le style des bâtiments coloniaux. Tous suivent un certain nombre de règles de base pour obtenir un meilleur confort et une bonne ventilation naturelle :

.Les pièces étaient en enfilade, entourées d'une véranda et généralement munies de deux portes opposées, de manière à ce qu'un courant d'air les traverse.

.Le rez-de-chaussée était surélevé pour éviter les remontées d'humidité et créer une circulation d'air frais en dessous de la maison.

.Portes et fenêtres étaient munies de menuiseries persiennes pour laisser passer l'air.

.La hauteur sous plafond était souvent élevée. De petits orifices étaient prévus en haut des murs pour laisser échapper l'air

chaud.¹

Tous ces dispositifs qui améliorent le confort thermique sont restés inchangés jusqu'à l'ère de la climatisation. Les services : cuisines, bureaux, toilettes, entrepôts ont été placés sur la parcelle dans de petits bâtiments collectifs.

Il est important de retenir que cette période historique fut ainsi marquée par l'insertion d'une architecture littéralement "venue d'ailleurs". De ses formes, techniques d'assemblage, agencement des matériaux, modes d'habitations jusqu'aux aménagements intérieurs tout aussi importés.

L'introduction d'un style qui se veut pourtant éclectique.

Nous avons pu étudier une architecture coloniale entièrement importée et adaptée au mode de vie des européens.

Ainsi nous allons rechercher d'éventuelles formes d'influences réciproques, d'adaptation ou de réception entre cette architecture coloniale française et les architectures vernaculaires rencontrées en Côte d'Ivoire tout en sachant que cette architecture coloniale dénote, d'elle-même, un emprunt à différents horizons.

Lorsqu'ils ne trouvaient pas de source d'inspiration dans la région où ils étaient appelés à construire, les architectes coloniaux, que leur carrière avait amenés en Asie ou en Afrique du Nord, laissaient souvent éclater leur goût pour l'exotisme dans des réalisations qui font preuve d'un

¹ Services du Patrimoine culturel du Ministère des Affaires culturelles, architecture coloniale en Côte d'Ivoire, CEDA, Clamecy 58500, Novembre 1985.

éclectisme étonnant. L'on y distingue des éléments de décors arabes, asiatiques, parfois même tirés de l'antiquité grecque ou romaine. Le mélange lorsqu'il est bien fait, donne naissance à une sorte de « style colonial international » dont notre étude, malheureusement, ne peut donner qu'une idée très limitée.

La véritable marque de l'architecture coloniale, celle que l'on rencontre dans tous les pays tropicaux jadis colonisés par des nations européennes, est l'adaptation fonctionnelle des bâtiments au climat chaud de ces régions. On reconnaît ainsi la même organisation en Louisiane, en Inde, en Asie du Sud-Est, en Afrique du Nord, et au Sud du Sahara : pièces d'habitation au centre entourées d'une galerie, toitures bien ventilées, rez-de-chaussée surélevés sur pilotis, etc...²

En effet, il ne s'agit pas d'un style architectural spécifique à une époque ou mouvement européen. Mais à un emprunt et des tentatives d'adaptation tout en dénotant une certaine sévérité dans la rigidité de ses formes et son rapport à l'ornementation.

Le principe décoratif, sans faire tout à fait appel à un décor classique utilise néanmoins couramment colonnes, pilastres, entablements, corniches, etc. Le style métro ou modern-style a été sans influence en Afrique, non plus que le style fleuri de l'exposition de 1900. Par contre, le style art-décoratif semble avoir influencé les constructeurs vers 1930, ainsi que le style des chalets de villes d'eau (usage fréquent d'auvents soutenus par des potences de bois scellées dans les murs de façade).

Cependant, l'allure très orthogonale des rythmes, ajoutée à la grande

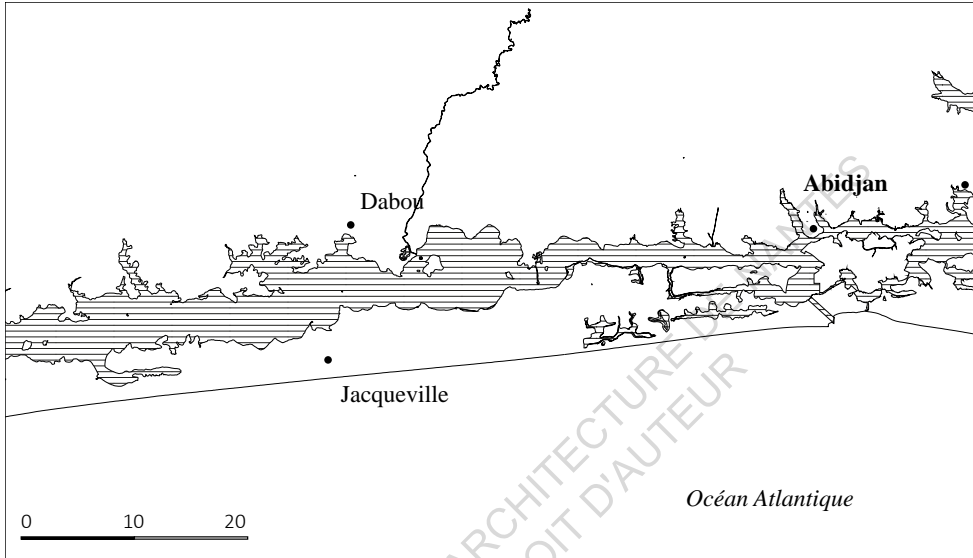
2 *Services du Patrimoine culturel du ministère des Affaires culturelles, architecture coloniale en Côte d'Ivoire, CEDA, Clamecy 58500, Novembre 1985.*

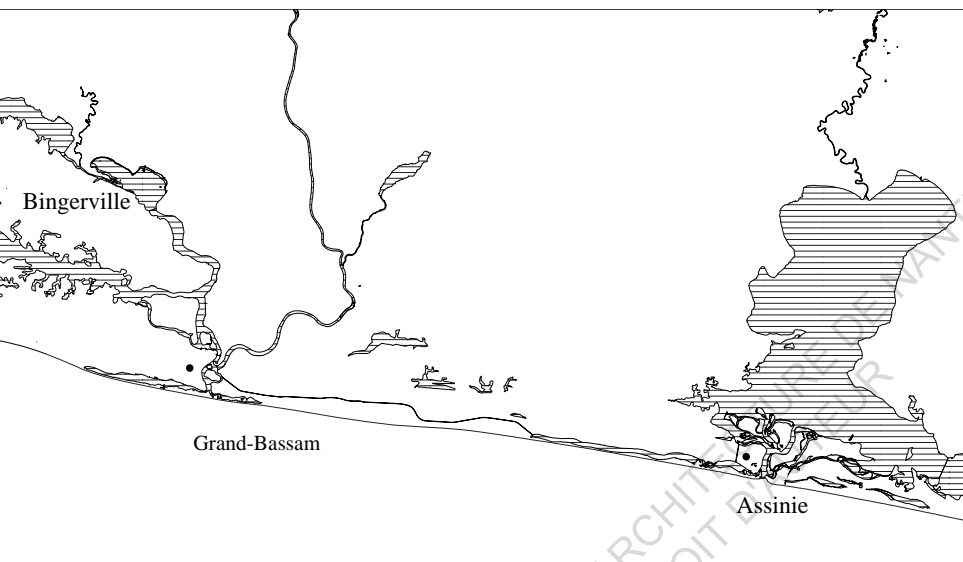
hauteur des étages, contribue à lier ces influences hétéroclites et à donner un style propre à ces constructions qu'on ne retrouve absolument pas en Europe, malgré certaines analogies évidentes.³

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

3 *COLLETTE Bernard, La conservation, la protection et la sauvegarde du patrimoine architectural historique de la Côte d'Ivoire. Paris, UNESCO, 1978.*

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR





-
4. *Plan de situation de quelques villes historiques de la côte. Avec Grand-Bassam, Binerville puis Abidjan comme capitales successives de la Côte d'Ivoire.*

Source: Sergio Domian, Architecture soudanaise, Vitalité d'une tradition urbaine et monumentale, Mali, Côte d'Ivoire, Burkina Faso, Ghana, Le Harmattan, Paris, 1989.

1. Le mépris des architectures vernaculaires du Sud. Les villages de la côte.



Les habitations des indigènes à Assinie et les constructions coloniales en arrière plan.

1. Le contraste entre l'architecture vernaculaire et l'architecture coloniale en arrière-plan à Assinie.

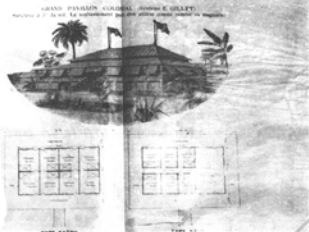
Source: Services du Patrimoine culturel du ministère des Affaires culturelles, architecture coloniale en Côte d'Ivoire, CEDA, Clamecy 58500, Novembre 1985.



2. Pavillons coloniaux. Ce sont des kit préfabriqués qui sont assemblés une fois sur le site. Le même principe des maisons modèles construites à Grand-Bassam

Source: Ibid

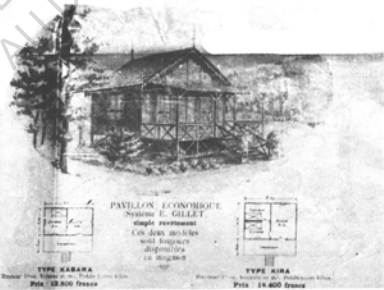
Système E. GILLET, Breveté S.G.D.G.
PAVILLONS COLONIAUX — BARAQUEMENTS



TELEPHONE GOBELINS 03-78
 10, rue de Valenciennes - PARIS



CHALET SPORTIF SYSTEME E. GILLET
 Modèle n° 2 de 12 m. de longueur sur 6 m. de largeur
 Prix : 29.500 francs



3. *Mobiliers coloniaux également préfabriqués et arrivant par kits.*

Source: Ibid



La découverte progressive du pays et son influence sur l'appréciation des différentes architectures vernaculaires.

L'arrivée par navires des Français, a donné un sens de lecture et de découverte du territoire.

Les villes de la côte ont donc été parcourues dans un premier temps avant que les premières expéditions vers l'intérieur du pays ne soient entamées.

Cependant, nous savons que les architectures vernaculaires sont fortement liées à leurs contextes (climatiques, techniques de constructions, disponibilité des matières) et que ces contextes, climatiques à titre d'illustration, varient énormément à mesure que l'on se situe au Sud ou au Nord du territoire.

En effet, La Côte d'Ivoire est la zone de transition entre le climat équatorial humide et le climat tropical semi-aride. Ainsi, le pays peut être divisé en deux zones principales : le nord et le sud.

Le sud est très humide car toute l'année il est frappé par les brises de mer chaudes et humides tandis que le nord est plus sec avec un manque de pluie surtout d'octobre à mai.

Ces variations climatiques sont étroitement liées aux végétations et à plusieurs éléments naturels et ainsi aux architectures vernaculaires qui sont tout aussi variées que nous parcourons les villes de la côte jusqu'aux zones plus arides au Nord de la Côte d'Ivoire. A mesure que nous nous rapprochons du désert du Sahara.



Nous arriverons difficilement à étudier ces architectures vernaculaires dans leurs fonctionnements et modes d'habitations tant pénible il m'a été de trouver des sources écrites relatant de ces faits.

Néanmoins, grâce aux travaux de photographes et d'illustrateurs, nous sommes en mesure de comprendre l'évolution et les variations des types de constructions de ces différents habitats en parcourant le pays avec deux différentes zones : les villes de la côte, et les villes de l'intérieur du pays dont les architectures tendent vers un style soudanais à mesure que nous nous rapprochons de l'extrême Nord du pays.

Des images ainsi des villages de la côte prise en 1886 nous font découvrir les typologies architecturales qui y étaient présentes à cette époque. La difficulté de retrouver aujourd'hui, des ouvrages portant sur les modes de vies et d'habitations de ces peuples dénotent le peu d'intérêt que ces architectures suscitent même jusqu'à nos jours. L'objet de cette étude n'étant de toute façon pas de s'y intéresser dans des détails précis mais nous pouvons comprendre les techniques de constructions et de la relation aux matériaux qu'entretiennent ces peuples.

Il faut tout d'abord noter une nette évolution des matériaux de constructions entre les constructions des peuples lagunaires vivants directement sur la côte et celles des peuples lagunaires vivants à l'intérieur des terres.



6





Reportage photographique et découverte de quelques villages de lagunaires du Sud. Photos. par Ch. Alluaud, en 1886

4. *Village sur la rivière Bia*
5. *Village de Krindjabo*
6. *Petit village sur la lagune d'Assinie*
7. *Petit village d'Aby*
8. *Village d'Aboisso*

Source: [47 phot. (sur 50, manquent 22, 29, 34) de la Côte-d'Ivoire principalement: Freetown, Grand-Bassam, Assinie, Elima, Aby, [...]]

gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

Palais du gouverneur Binger à Grand-Bassam. Illustration de l'architecture coloniale par excellence.

Le soin accordé dans la réalisation de ce projet fut particulier vu qu'il s'agissait de la résidence du premier gouverneur de cette colonie ivoirienne. Ce soin concerne principalement les principes fondamentaux de l'architecture coloniale comme l'usage des galeries et la disposition des pièces de vies au cœur du bâtiment mais aussi par la technique de construction. En effet, ce bâtiment a été préfabriqué et livré le 18 Avril 1893 ainsi que bien d'autres maisons qui partiront vers d'autres villes de la Côte comme Tabou ou San Pedro. Un soin particulier est accordé au principe de ventilation qui va au-delà de la ventilation traversante horizontale déployée dans toutes les autres constructions. Ici, le concept est poussé plus loin et propose une ventilation verticale par succion d'air au sol. L'air attiré s'engouffre dans le bâtiment par succion grâce aux pilotis qui surélèvent la maison. Il pénètre ainsi dans les pièces de vies par l'espace laissé entre les deux parois creuses de briques, récupérant ainsi l'air chaud de la pièce qui finit par être extrait par un lanterneau de faîtage.

Palais du gouverneur Binger à Grand-Bassam. Illustration de l'architecture coloniale par excellence.

9. *Galerie interne du Palais*
10. *Vue sur l'entrée du palais par ces escaliers. La menuiserie en bois est utile à la ventilation naturelle horizontale du bâtiment.*

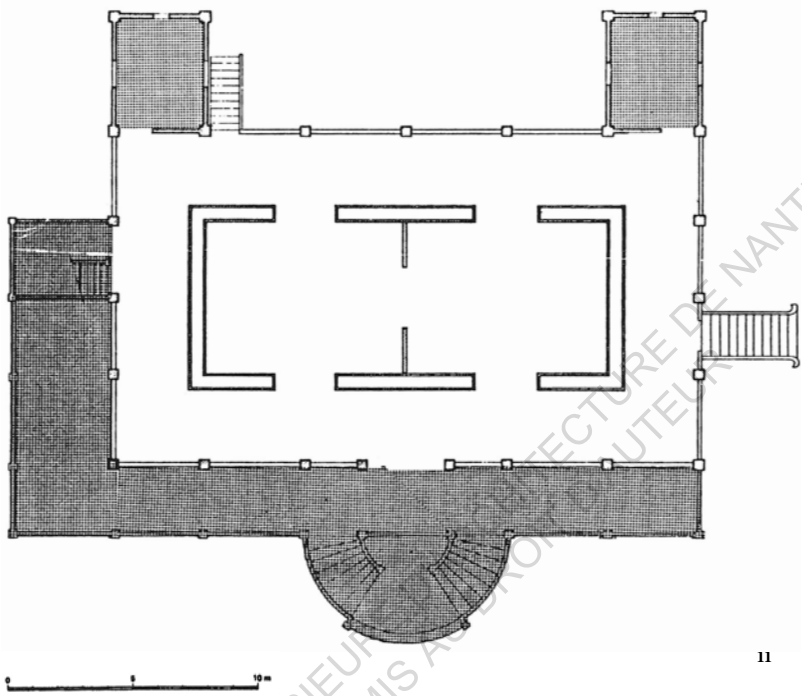
Source: Ibid



8

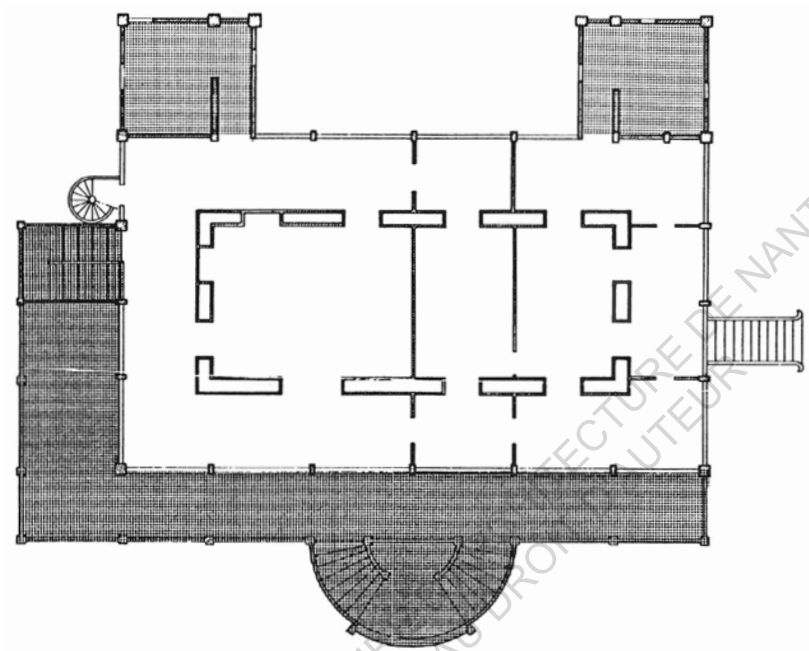


10



11

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS A DROIT D'AUTEUR



12

Palais du gouverneur Binger à Grand-Bassam. Illustration de l'architecture coloniale par excellence.

11. *Plans de Rdc*

12. *Plan d'éage du palais du Gouverneur Binger à Grand-Bassam*

Source: Ibid

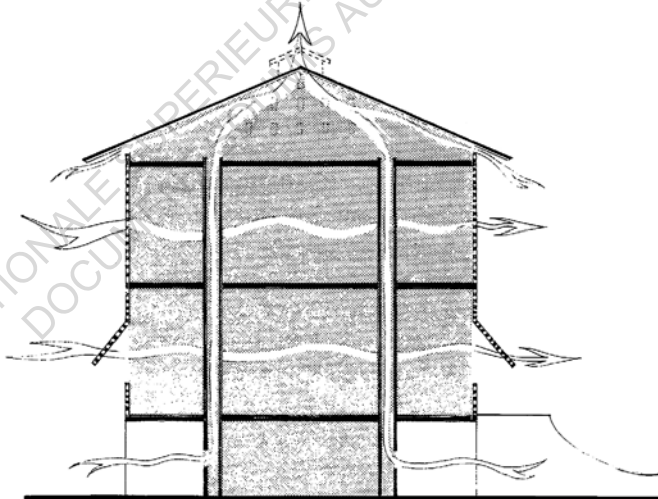
Palais du gouverneur Binger à Grand-Bassam. Illustration de l'architecture coloniale par excellence.

13. *Schéma du système de ventilation du palais.*

Source: Ibid

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENTS AU DROIT D'AUTEUR

13



65



2. « L'architecture de Brousse », les premiers essais d'adaptation aux architectures locales.



1

1. *L'architecture de Brousse. Vue du Poste de Bouaké vers 1905.*

Source: Sergio Domian, Architecture soudanaise, Vitalité d'une tradition urbaine et monumentale, Mali, Côte d'Ivoire, Burkina Faso, Ghana, Le Harmattan, Paris, 1989.

« L'architecture de Brousse », les premiers essais d'adaptation aux architectures locales.

Le style de construction des grands entrepôts ne différait pas significativement de celui des bâtiments administratifs, si ce n'est que l'étage inférieur servait d'entrepôt. Quant au premier étage, il a toujours été aménagé en appartement, parfois aussi en bureau.

Certains riches marchands africains ou libanais ont construit des maisons avec des décorations beaucoup plus grandioses et plus variées, utilisant un mélange éclectique de chapiteaux interprétés différemment, de fleurs de lys et de marques de fer à cheval de style arabe, etc. arcs en ogive moins gothiques, vitraux colorés, etc. Le résultat est parfois assez extraordinaire.

Cependant, la situation des bureaux de poste à l'intérieur, dans les villes, était complètement différente de la situation des institutions situées sur la côte. Les infrastructures routières et ferroviaires tardent à se développer et le transport des matériaux de construction est long et difficile.

Les managers envoyés dans la « brousse » ont dû s'installer et se débrouiller. Par conséquent, des matériaux principalement locaux ont été utilisés mais par pure contrainte. Alors qu'ils faisaient appel à des entrepreneurs locaux pour construire leurs maisons et leurs bureaux, les techniques utilisées par les habitants de ces villages étaient utilisées dans les résidences, les hôpitaux, les écoles et les cabinets de l'administration française.

Un style spécial a donc été créé : «l'architecture de brousse», que les utilisateurs eux-mêmes ont constamment demandé à améliorer. Démontrant à quel point il était mal reçu et très mal apprécié.



2. *L'équipement urbain en Côte d'Ivoire en 1930.*

Source: *Ibid*

Dans ces constructions, les principes de confort thermique et de climatisation naturelle qui étaient employés dans l'architecture coloniale côtière étaient respectés. Cependant, les murs étaient en terre, la charpente en bois de brousse, et le toit en paille ou en feuilles de palmier, selon la région.

En raison de la faible résistance à la compression des murs en terre (principalement de la technique du Banco), mais aussi parce que le problème d'espace n'apparaissait pas dans la plupart des cas, le nombre de maisons à étages était très faible comparé aux villes de la côte.

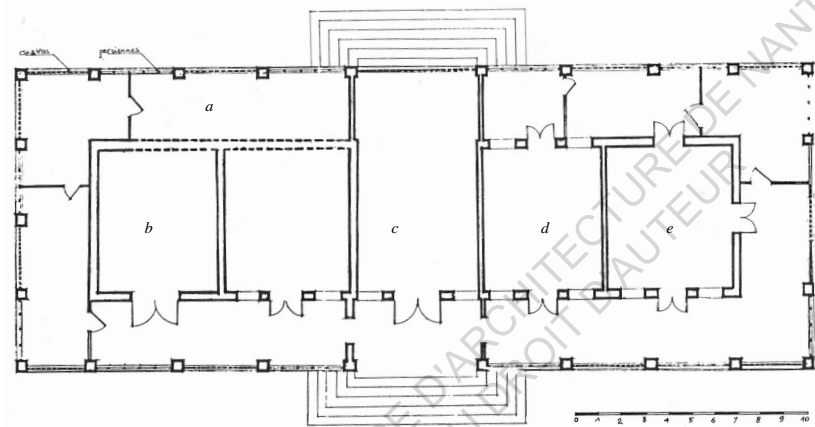
Cette adaptation de l'architecture coloniale aux architectures vernaculaires de l'intérieur du pays va donc se caractériser par l'intégration d'une matérialité inédite. Et même si cette initiative a été prise sous l'effet de la contrainte, elle a dû se poursuivre jusqu'aux années 1930, avant que la propagation des structures en matériaux importés n'atteigne l'intérieur du pays.



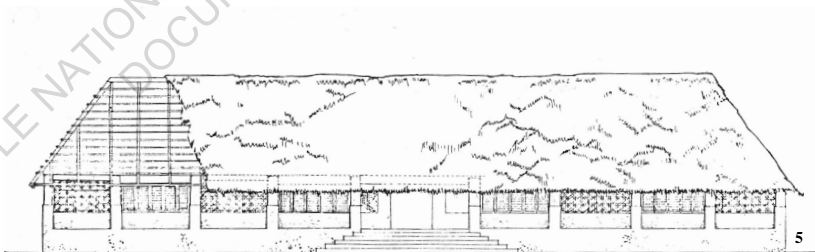
3

3. *La mairie de Man avec sa toiture en papos. Modèle d'adaptation à l'architecture locale.*

Source: Ibid



4



-
4. *Plan de la mairie de Man*
a. *Galerie ou Véranda. b. Logement du commandant c. Passage d. Chef de Subdivision e. Trésorerie*
5. *Façade/ coupe de la mairie*

Source: Ibid



6



7



8



9

-
6. *Résidence de Danané en 1956*
 7. *La résidence de Boundiali en 1954*
 8. *La résidence de Vavoua en 1956*
 9. *Le poste de Téhini en 1954*

Source: *Ibid*



**3. La glorification de
l'architecture soudanaise**



ECOLE NATIONALE SUPPLEMENTAIRE D'ARCS ET DE COMMISSAIRE AU DETACHEMENT D'INSTRUMENTEUR DE NANTES

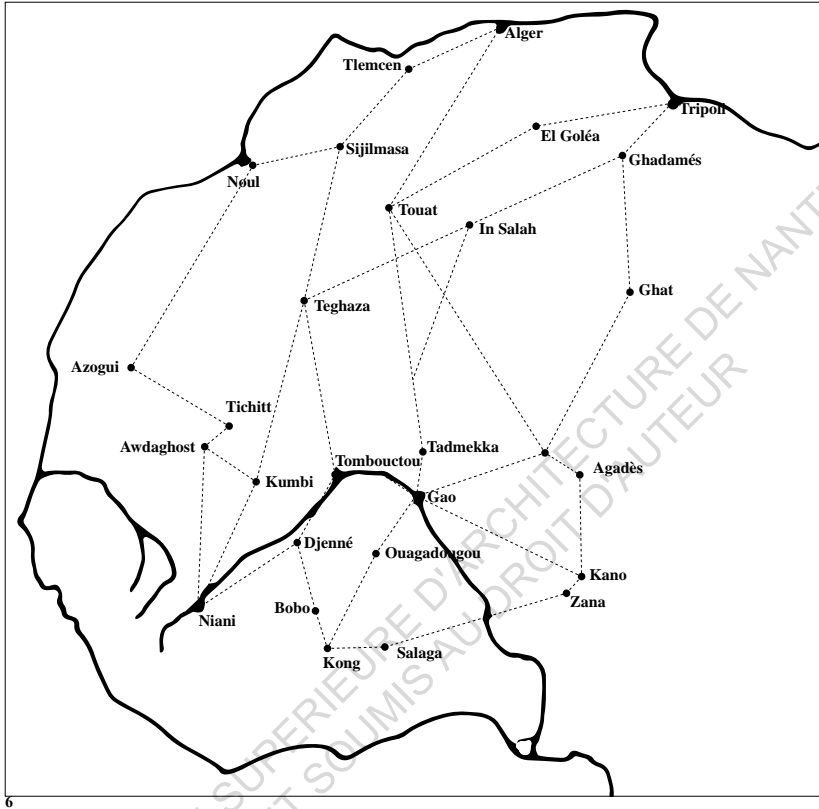
La glorification de l'architecture soudanaise.

Avant de comprendre la considération particulière que les français ont accordé à cette architecture du Nord, Il serait intéressant de comprendre cette architecture dite Soudanaise. Ce terme a été créé par les anthropologues vers le début du siècle pour désigner un phénomène propre à une région d'Afrique occidentale qui portait anciennement le nom de « Soudan », et qui s'étend sur un territoire correspondant à celui de plusieurs États africains contemporains : la Mauritanie, le Mali, le Burkina Faso ainsi que le nord de la Côte-d'Ivoire et du Ghana. ⁴

L'architecture de l'ancien Soudan a de tout temps intrigué et intéressé les voyageurs et explorateurs par son allure monumentale et urbaine, qui formait un contraste frappant avec les formes de l'habitat villageois. Cette architecture est issue d'un territoire caractérisé par une matrice culturelle commune. Son histoire est intimement liée à celle des grands empires africains du Mali et des Songhaïs, et à celle des courants commerciaux entre l'Afrique noire et l'Egypte, la Libye, et les autres pays du Maghreb, qui ont véhiculé les influences méditerranéennes.⁵ Cette région représentait principalement l'intersection des grandes

4 Sergio Domian, *Architecture soudanaise, Vitalité d'une tradition urbaine et monumentale, Mali, Côte d'Ivoire, Burkina Faso, Ghana, Le Harmattan, Paris, 1989.*

5 *Ibid*



6. Pistes de communication au sein du Soudan antique

Source: Sergio Domian, *Architecture soudanaise, Vitalité d'une tradition urbaine et monumentale, Mali, Côte d'Ivoire, Burkina Faso, Ghana, Le Harmattan, Paris, 1989.*

artères commerciales, transsahariennes et régionales utilisées par les importantes troupes migratoires (Nomades Touaregs d'origine Berbère, et des Fulbé ou Peul principalement des Pasteurs semi-nomades), qui y rencontraient des sociétés sédentaires (les cultivateurs Bambara, Malinké, Bobo et des Solinkés qui étaient connus pour être d'habiles commerçants).

De toutes ces activités naissent des entrepôts ravitaillés puis des centres urbains le long des pistes commerciales.

Nous allons tenter de comprendre la richesse de cette architecture qui s'est développée à travers les villes, les fortifications, les Mosquées et les maisons construites.

De toutes ces constructions, fort est de constater le contraste qui existait avec l'architecture des villes de la Côte. D'après les descriptions qui en furent faites à l'époque de la conquête coloniale, les agglomérations de la zone forestière étaient de petite taille, composées de constructions modestes bâties en matériaux précaires. Il ne semble pas que les habitants de ces régions aient accordé une grande importance à l'architecture, à la décoration et à l'aménagement de leurs habitations. Rien d'imposant ni de monumental ne s'offrant à leurs yeux, les Français en conclurent qu'il n'y avait rien à retenir [...] L'architecture n'existait que monumentale, ordonnancée, décorée, durable, et si possible, éternelle.⁶

C'est ainsi que l'administration coloniale française, après plusieurs expéditions, traversent d'abord les forêts du centre du pays, s'y

⁶ *Services du Patrimoine culturel du ministère des Affaires culturelles, architecture coloniale en Côte d'Ivoire, CEDA, Clamecy 58500, Novembre 1985.*

installent et continuent leur ascension vers le Nord du pays. Ils y découvrent une architecture toute particulière pour laquelle une attention subite est portée. D'une admiration soudaine, ils sont saisis et pour une fois, un besoin d'adaptation de l'architecture colonial au style vernaculaire local, est voulu, initié, et pas par contrainte.

Le Frère Alban écrivait : Il est en effet tout naturel que dans un pays où les conceptions architecturales tendent vers une même ligne, un même style, on s'engage dans cette direction. Créer du neuf dans une contrée qui s'est orientée dans une sorte de construction demandée souvent par les conditions de vie, la nature de terrain, et qui est devenue pour ainsi dire le patrimoine de ses habitants est insensé.

Ainsi, cette attention particulière aux architectures de cette partie Nord du pays, a donné naissance à des influences sur l'architecture coloniale que nous pouvons étudier à travers quelques réalisations dans les villes de l'intérieur du pays (Bondoukou, Ferkessedougou, Kassombarga, Kong...).

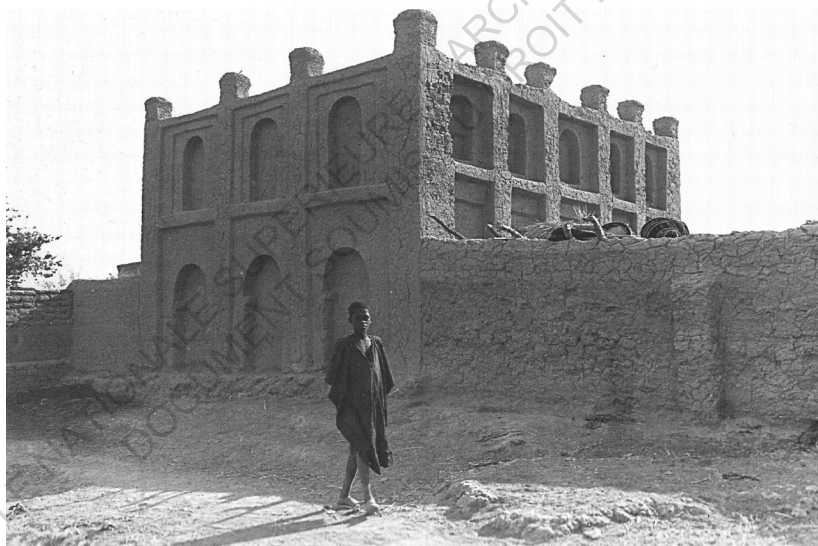
De même, nous pourrions continuer notre excursion dans des régions limitrophes de la côte d'Ivoire en direction du Nord. Nous y retrouverons dans les villes comme Bobo Dioulasso ou Banforah, des influences de l'architecture soudanaise sur les constructions coloniales.

Et même si ces régions n'appartiennent pas à la Côte d'Ivoire, il faut aussi comprendre que le Burkina Faso, autrefois appelé la Haute-Volta, a été longtemps, tout comme la Côte d'Ivoire, une colonie française. Les deux pays n'obtiennent d'ailleurs leurs indépendances qu'avec 2 jours de différence. La Côte d'Ivoire le 7 Août 1960 et le Burkina Faso le 5 Août 1960 (Bobo Dioulasso, Banforah...)

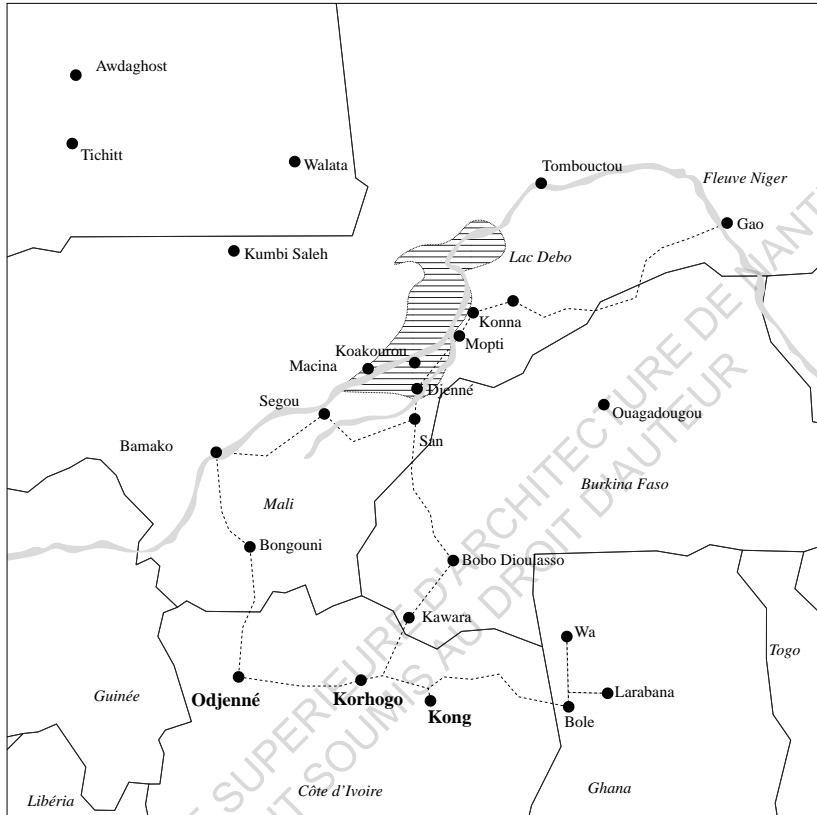
Pour comprendre également l'esprit dans lequel ces influences se

faisaient, nous pouvons lire:

L'administration ne voit dans l'architecture locale qu'une expression de la primitivité de ces cultures. Elles n'imposent pas non plus un style architectural. Pourtant dans certaines villes, notamment à Bamako; on peut remarquer le développement d'une architecture spécifique qualifiée de Néo-Soudanaise que l'on retrouve aussi dans d'autres lieux (gare de Bobo-Dioulasso, centre sanitaire de la Médina à Dakar). Mais ce style imposé à ces bâtiments ne résulte pas de réglementations précises mais plus de la volonté d'un Gouverneur qui cherche à développer un style original en faisant appel à un architecte particulier: à Bamako, c'est un architecte français établi à Tanger, Cornilleau, qui dresse les



7



8

7. *Maison Soudanaise à Bia au Mali*
8. *Aire de diffusion de l'architecture Soudanaise.*

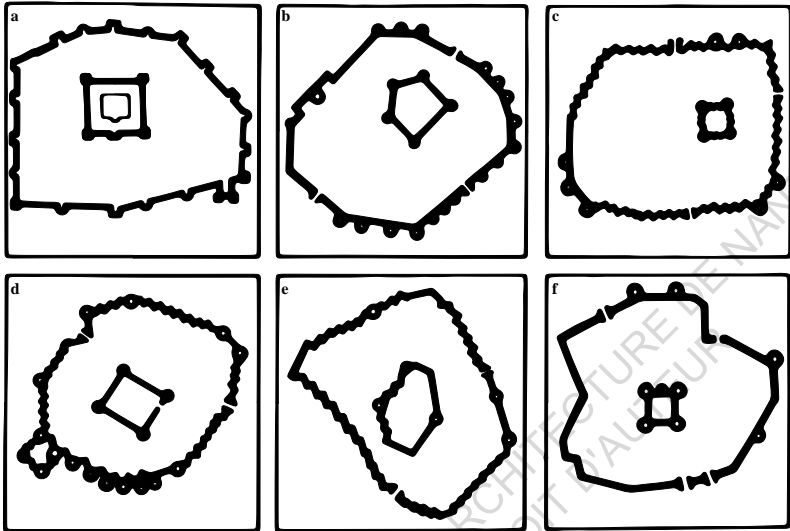
Source: Sergio Domian, *Architecture soudanaise, Vitalité d'une tradition urbaine et monumentale, Mali, Côte d'Ivoire, Burkina Faso, Ghana, Le Harmattan, Paris, 1989. Les limites actuelles des pays africains y ont été rajouté pour mieux comprendre le contexte.*



plans des marchés et de certains logements de fonctionnaires qui sont adoptés après moult discussions entre la municipalité, les services d'hygiène et le Gouvernement local. La création de styles «néo-locaux» correspond à un moment où l'administration cherche à définir un modèle colonial d'art de vivre auquel doit participer l'architecture.⁷

7 La considération particulière accordée à l'architecture soudanaise.

Poinsot, Sternadel, Sinou Alain (collab.), Mabounou, *Urbanisme et habitat en Afrique noire francophone avant 1960 : inventaire de l'expérience française sur les problèmes d'aménagement, d'habitat, de techniques du bâtiment dans les pays en voie de développement avant 1960*, avril 1984, Paris.



10

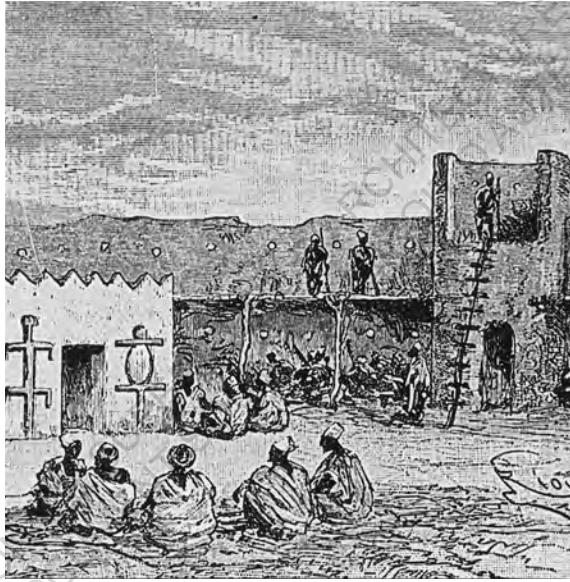
Les fortifications

9. *Les murailles de Tiongui (Mali)*

10. *Plans de villages fortifiés en territoire Malinké (Mali)*

a. Morgoula. b. Koumakhana c. Bahé d. Siekokoto e. Fatafi f. Niananso

Source: Ibid



L'enceinte de Bassa vue de l'intérieur.

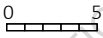
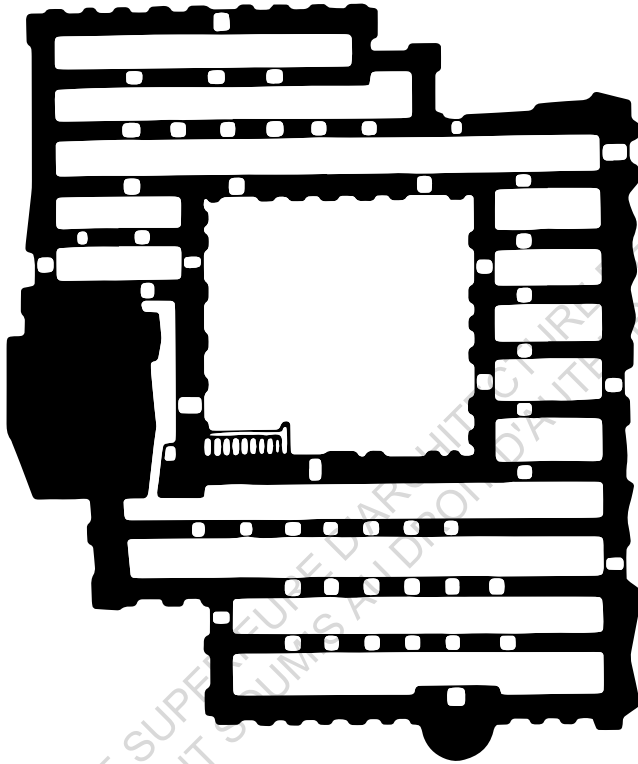
Source: Ibid

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



11

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



La mosquée de Sankoré (Mali)

12

- 11. *La Mosquée de Sankoré (Mali) dans son contexte*
- 12. *Plan de la mosquée de Sankoré*

Source: Ibid



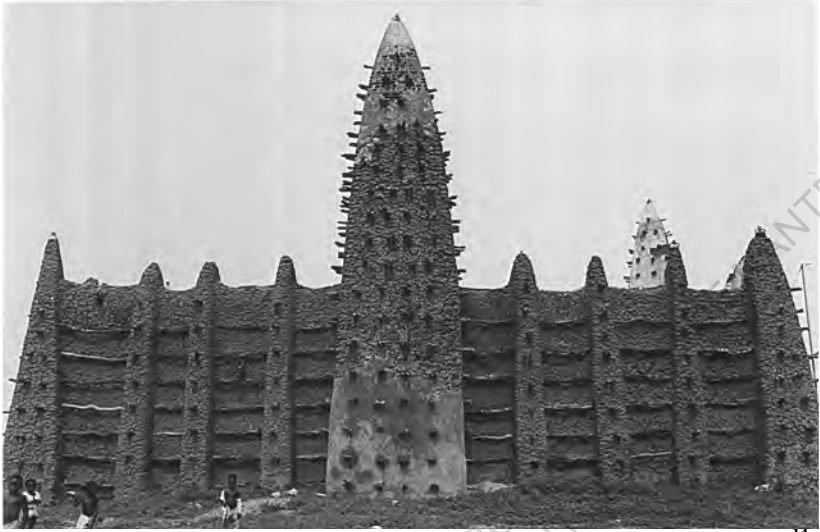
13

La grande mosquée de Kong (Côte d'Ivoire).

13. *La ville de Kong vue avant sa destruction*

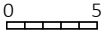
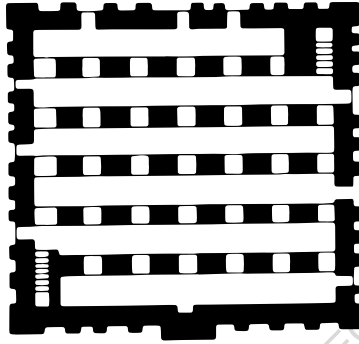
Source: Ibid

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



14

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARTS
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT



15

La grande mosquée de Kong (Côte d'Ivoire).

14. *Façade de la mosquée*
15. *Plan de la grande mosquée de Kong*

Source: Ibid



16

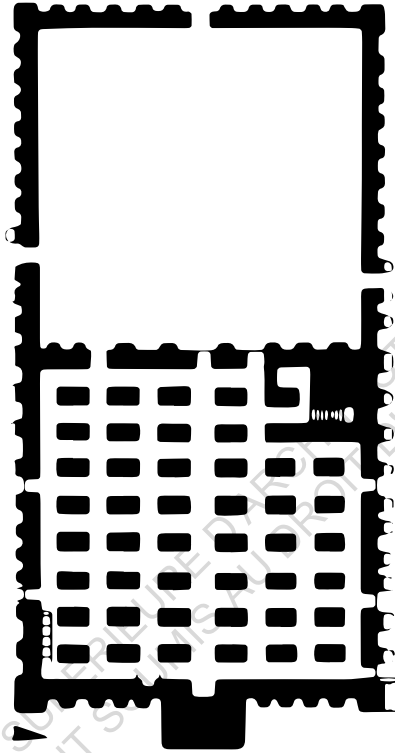
La mosquée de Bobo Dioulasso (Burkina Faso actuel)

16. *La mosquée vue avec une peinture blanche plus ancienne.*

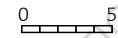
Source: Ibid

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR





18



La mosquée de Bobo Dioulasso (Burkina Faso actuel)

- 17. *Le minaret de la mosquée*
- 18. *Plan de la mosquée*

Source: Ibid



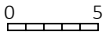
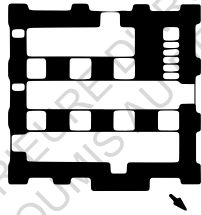
19

La mosquée de Kawara (Nord de la Côte d'Ivoire)

- 19. *Vue de la mosquée*
- 20. *Plan de la mosquée*

Source: Ibid

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUS LE DROIT D'AUTEUR



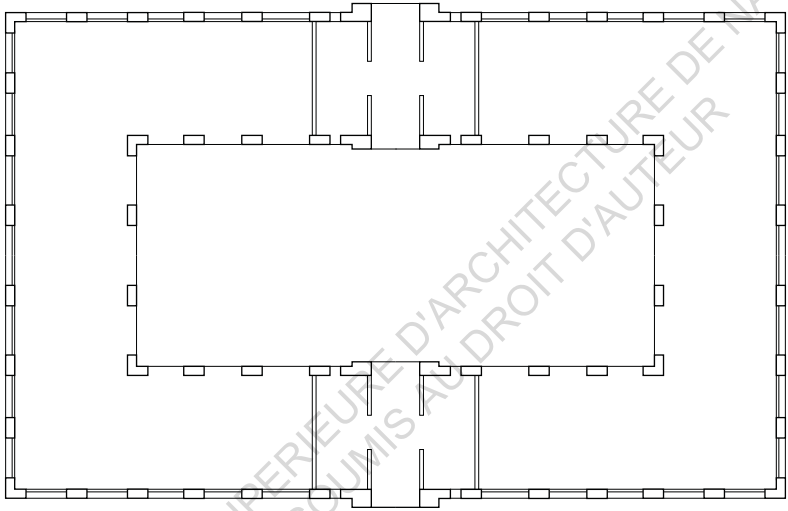
Quelques exemples d'architectures coloniales influencées par le style soudanais



Architecture néo-soudanaise à Bamako vers 1920-1925

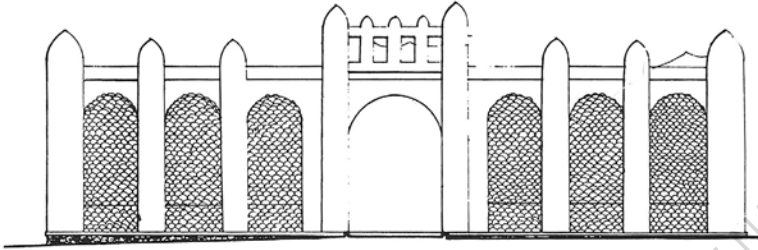
Source: Poinot, Sternadel, Sinou Alain (collab.), Mabounou, *Urbanisme et habitat en Afrique noire francophone avant 1960 : inventaire de l'expérience française sur les problèmes d'aménagement, d'habitat, de techniques du bâtiment dans les pays en voie de développement avant 1960*, avril 1984, Paris.





ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

0 10m



22

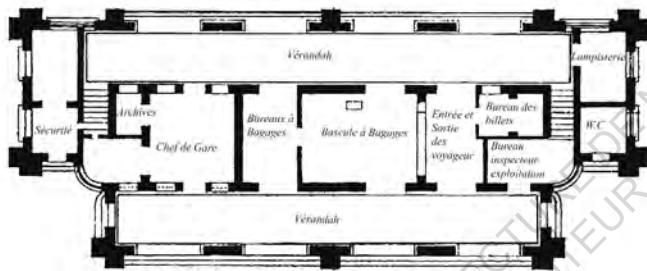


23

Projet du marché de Bondoukou (Côte d'Ivoire)

- 21. *Plan du marché*
- 22. *Façade du marché de Bondoukou*
- 33. *Vue de la cour intérieure du marché*

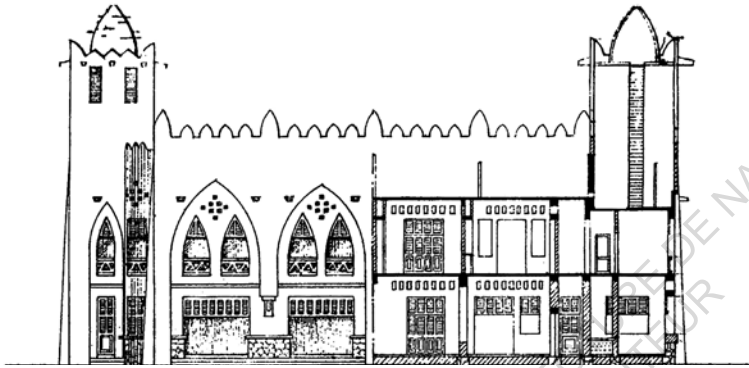
Source: *Ibid*



0 10

24

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



25

Le projet de la gare de Bobo Dioulasso (Burkina Faso actuel)

24. Plan du rez-de-chaussée. Gare de Bobo Dioulasso

25. Façade de la gare

Source: *Ibid*



26

Le projet de la gare de Banforah (Burkina Faso actuel)

26. *Façade de la gare*

Source: Ibid

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

B. De la stupéfaction à l'adoption de l'architecture coloniale par les élites sociales ivoiriennes. Qu'est-ce que raconte la mode des maisons à l'européenne ?

1. Les maisons à l'européenne commandées par les chefs de villages.

Louis Gustave Binger, lors de son parcours qui le mena aux rives de la Côte d'Ivoire, s'émerveilla de trouver à Battie, un petit village sur le cours de la lagune Ebrié, une maison construite à l'Européenne. Le roi étant probablement l'un des premiers à se faire construire une maison dans ce style même si les alladians, plus au Sud disposent d'un patrimoine construit qui témoigne de cette appropriation de l'habitat colonial par des peuples locaux. A ce propos, Binger disait :

S'il m'était réservé une surprise, c'est bien celle de trouver ici une construction à l'européenne et installée très confortablement ; cette maison a un étage, et elle comporte des escaliers et des vérandas très bien conditionnées. Le rez-de-chaussée sert de magasin ; c'est là que Béné Couamié met ses marchandises, car ce chef est l'un des plus importants traitants de la région. Une des chambres sert d'atelier de menuiserie, et l'autre de logement au menuisier charpentier qui construit les escaliers, balustrades, portes et volets, et veille à leur entretien. Ce menuisier est un Appolonien venu de Cape Coast, c'est en même temps un gardien de marchandises et l'homme d'affaires de notre hôte.

On monte au premier par deux escaliers de bois fort bien construits avec balustrade à jour en bois façonné. Les escaliers mènent à un vaste palier servant de chambre d'audience, qui donne par une large ouverture sur une petite salle couverte de nattes, dans laquelle se trouvent deux tables et quelques sièges, chaises ou fauteuils fabriqués en palmier. Une carafe et deux verres à pied bleu, une image de la Vierge et une grande glace, dans des cadres en bois, complètent le décor de ce petit vestibule-salon. De chaque côté de cette salle, et séparés par une cloison et des rideaux en étoffe du pays, se trouvent des alcôves formant chambre à coucher, sur lesquelles donne de chaque côté une autre petite chambre.

L'ameublement des alcôves consiste en une chaise et un lit en bois, sorte de châssis grossièrement fait, semblable au lit des Wolof de Saint-Louis. Chaque couchette est munie d'une bonne paillasse bourrée de paille de maïs, et d'oreillers, le tout recouvert de tapis en cotonnade du pays ou de pagnes de Rouen. Les vérandas sont protégées par une toiture en palmier artistement tressée qui les met à l'abri du soleil et de la pluie.

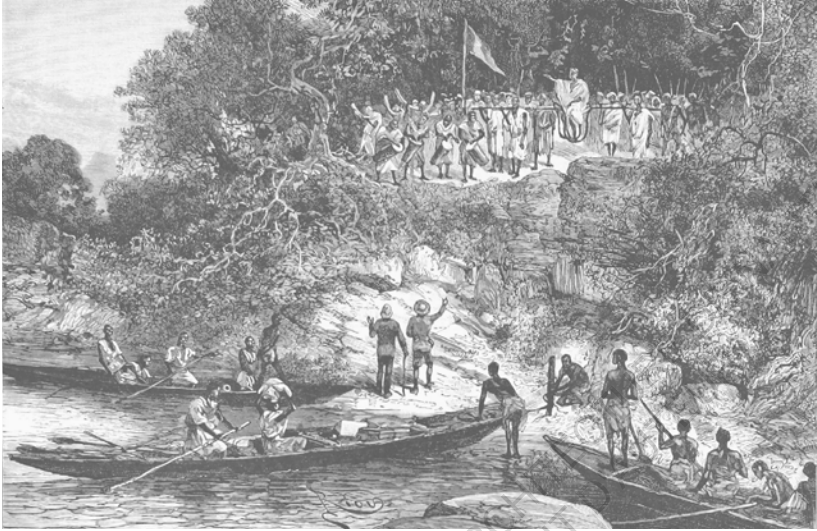
Je laisse à penser si, après avoir couché pendant plus de deux ans par terre, sur une natted généralement en pleine brousse, j'ai dû trouver cet intérieur charmant.¹

1 Services du Patrimoine culturel du ministère des Affaires culturelles, architecture coloniale en Côte d'Ivoire, CEDA, Clamecy 58500, Novembre 1985.



Cet éloge d'une architecture coloniale, traduit l'esprit qui anime les élites locales dont les premiers sont des chefs de villages et des rois qui vont représenter le canal de diffusion du modèle vers les autres classes de leurs sociétés.

A commencer par le roi Amoakon Dihye de l'Indenie qui a ainsi fait construire la maison en 1883, sur le modèle d'une maison coloniale, par des maçons ghanéens qui connaissaient les maisons à plusieurs étages répandues déjà en pays Ashanti. C'est aujourd'hui le palais du roi Abengourou. Il contient des objets du royaume et a été utilisé à plusieurs reprises pour enterrer temporairement le roi jusqu'à la tenue de ses funérailles.



2

La maçonnerie est en terre crue, et la tôle de recouvrement a été apportée de la côte. Le sommet du toit était orné d'une série d'animaux en zinc, éléphants, poules et leurs poussins, symbolisant le pouvoir du roi sur ses sujets.

L'organisation est la même que celle d'une maison coloniale. La salle est entourée de galeries de bois très étroites, soutenues non pas par des piliers, mais par des piliers très larges qui sont des fragments de

1. *Vue de la maison à l'Européenne du roi de Battie*
2. *Illustration montrant la célébration: l'arrivée de Binger à Battié*

Source: *Ibid*

véritables murs de terre. Notez que ces caractéristiques sont les mêmes que celles des maisons Ashanti au Ghana. De plus, les habitations Agni présentaient déjà des styles architecturaux traditionnels assez similaires, ce qui a peut-être incité les résidents à adopter plus facilement ce style colonial. Cependant, bien que le style colonial soit principalement éclectique, il est très difficile de spéculer sur d'éventuelles influences entre cette architecture et l'architecture locale présente dans les palais Ashanti (actuel Ghana).

En 1918, le chef Anoh Kablan fit construire une grande maison à Aniasue (près d'Abengourou), qui est fut plus tard restaurée par ses



3

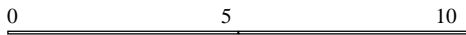
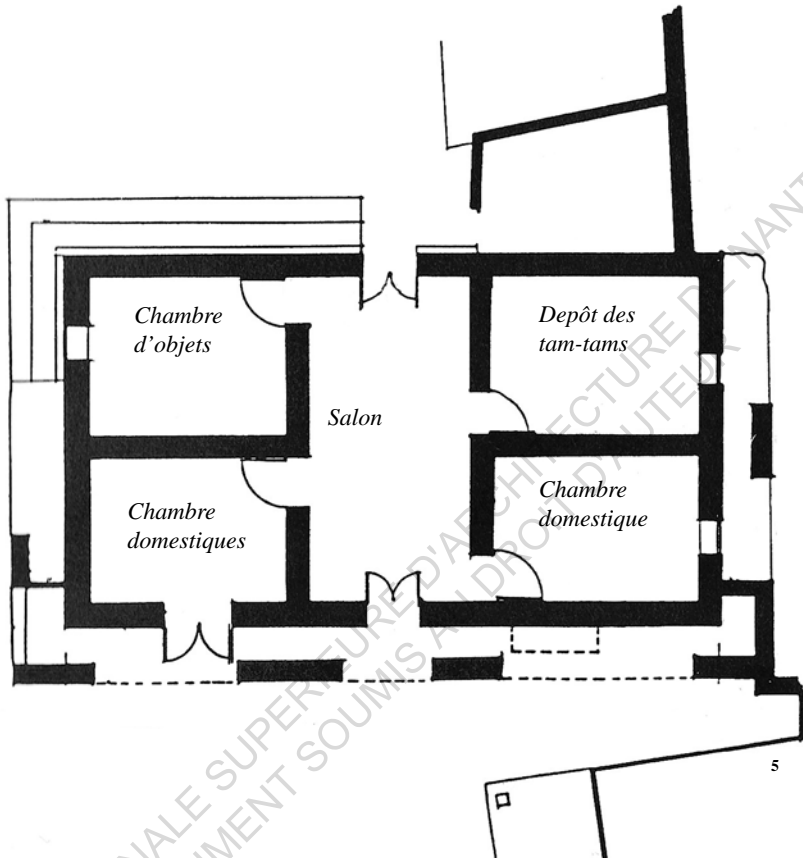


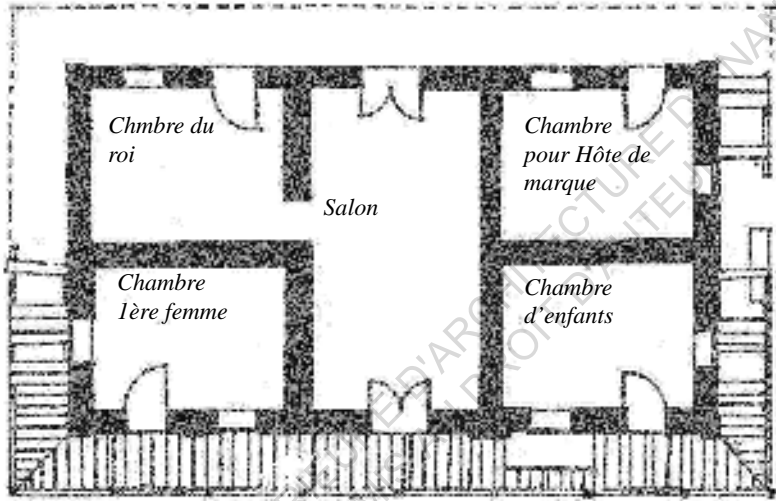
4

La réhabilitation du palais du roi d'Abengourou

3. *Le palais en 1980*
4. *La même vue du palais en 1982 après la réhabilitation.*

Source: Ibid





6

5. *Plan de Rez-de-chaussée*

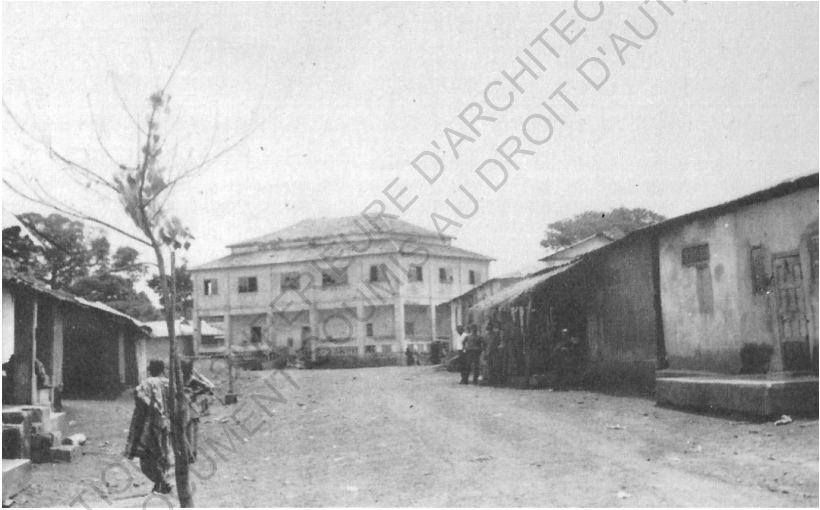
6. *Plan d'étage du palais*

Source: Ibid

Cette forme d'habitation a continué à se répandre. Il était si étroitement associé aux puissances coloniales qu'il s'en prenait également aux chefs et aux Africains qui occupaient les postes. C'était courant chez les chefs de canton et leurs représentants, mais leurs ressources financières étaient modestes par rapport aux chefs et ils n'étaient pas en mesure de construire des bâtiments impressionnants.

7. *Maison bâtie par le chef Anoh Kablan en 1918 à Aniassué.*

Source: Ibid



7

2. Les maisons des riches commerçants des villes de la Côte.

Le commerce entre les Européens et les villes côtières (et plus tard les villes de l'intérieur) a commencé au XVIII^e siècle. Cependant, la prospérité des Alladians vivant dans la ville de Jacqueville va prendre une autre ampleur. D'abord grâce à l'abolition de la traite négrière en 1815, ensuite par la réduction de la pêche à la baleine (pour la graisse). A la recherche de sources alternatives d'huiles, et désormais contraints de se tourner vers d'autres horizons pour s'approvisionner, les européens se dirigent vers Jacqueville et ses plantations de palmiers à huile.

Ainsi, **Gbeugre Nimba**, un riche commerçant actif depuis 1840, commanda la première maison de style européen tout en bois avec des vitres colorés. Selon la tradition locale, c'est lui qui introduisit la mangue en Côte d'Ivoire. Il fit alors construire cette maison «en dur» pour qu'elle soit la mieux conservée de toutes.

Le toit est recouvert de tuiles importées de la briqueterie Romain Bover de Marseille et de la briqueterie Pierre Sacoman. Il décida d'établir sa maison sur le sol, contrairement à ses amis rivaux qui le suivirent et qui construisirent finalement leurs maisons sur une série de piliers en béton.

La maison Augustin Bauduy Yessoh.

Construite entre 1890 et 1900, Augustin Bauduy a préféré l'édifier contrairement aux autres commerçants qui bâtissaient en bord de mer, un peu plus loin de la côte, dans les limites de la cour familiale. Tout le village a participé à sa construction, allant chercher des pierres dans la lagune. Les briques des encadrements de portes et de fenêtres

provenaient probablement de Dakar. Quant au ciment, il arrivait par bateau dans de petits tonneaux. Tout le bois de la charpente et des planchers a également été importé. La faîtière en pin a ensuite pourri et de nombreux biens de la famille ont été perdus dans un incendie dans la maison sans qu'aucune restauration ne soit effectuée.

Les activités commerciales avaient lieu au rez-de-chaussée du magasin et dans la salle à manger. Les fonctionnaires et le reste de la famille séjournaient dans les trois chambres. L'étage présente la même disposition avec quatre chambres dans les angles desservies par une galerie voûtée, un double séjour encadré avec une fresque représentant un paquebot anglais de l'époque. Les annexes de la maison étaient disposées dans la cour.

La maison ADJE BONI

C'est l'une des plus anciennes maisons de riches marchands (1840-1850). De structure plus simple et plus massive que les autres, elle possède néanmoins d'agréables proportions et un bel escalier. Elle est en assez mauvais état (en 1980) : il ne reste presque que les murs en briques importées.



8

La maison de Gbeugre Nimba

9. *Inscription sur une des tuiles tombée du toit en ruine*
10 et 11. *Vues de la maison de Gbeugre Nimba*

Source: Ibid



9

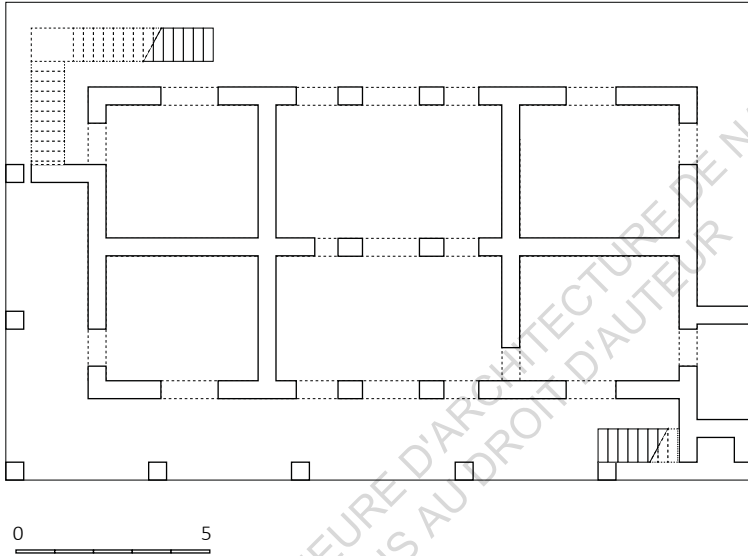


10

121



ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'ACCES LIBERE

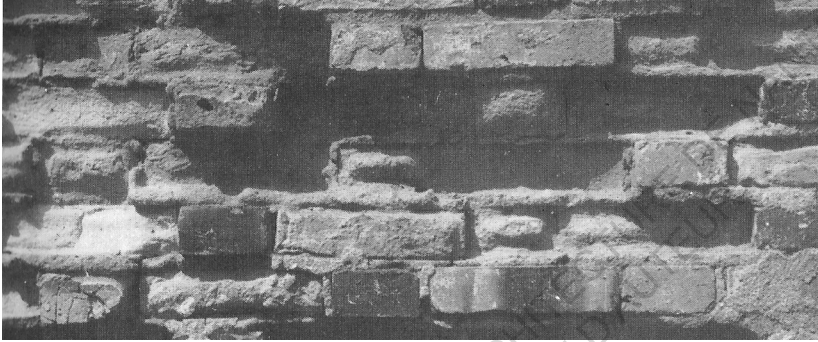


13

La maison Augustin Bauduy Yessoh

12. *La maison Yessoh en ruine*
13. *Plan du Rez-de-chaussée de la maison*

Source: Ibid



14

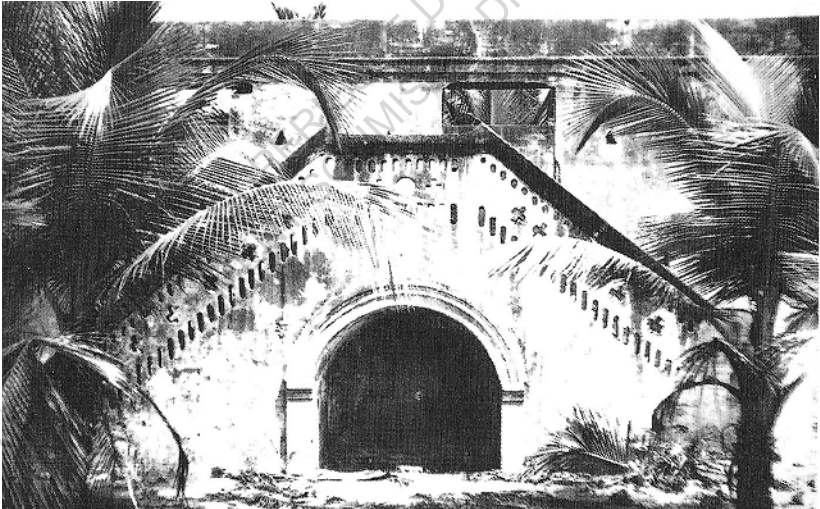
La maison Adje Boni

14. *Détail des murs en briques importées.*
15. *La maison en ruine*
16. *Vue sur son escalier*

Source: Ibid



15



16

C. Hygiéniste ou ségrégationniste ? Les fondations d'une urbanisation marginale au sein de la ville d'Abidjan.

1. Les fondations d'un urbanisme qui se veut hygiéniste.

Le 24 juillet, un agent de Monsieur Lacroix était mort en vomissant noir... le surlendemain paraissait la circulaire officielle annonçant que Grand-Bassam était en quarantaine. Dans les vingt quatre heures la ville s'est trouvée évacuée...

Le vendredi 25... le R.P. Rauscher m'apprit que Monsieur Delalun, greffier, venait de mourir. Le 13 juillet, à son retour de la retraite au flambeau il était si gai, si plein de vie!... Depuis, sont morts deux douaniers, un prospecteur anglais et un officier supérieur qui revenait de Chine. Il y a maintenant quatre malades à la résidence du

gouverneur, changée en hôpital...

28 juillet, le bruit court que deux Européens viennent de mourir dans la brousse.

29 juillet... il faut procéder au nettoyage des maisons et de leurs dépendances. On a déjà brûlé beaucoup de vieilles clôtures et on a menacé de brûler le village noir.

On se demande à quoi tient cette épidémie. Les uns l'attribuent à un marigot que l'on vient de combler, d'autres à la sécheresse, car en effet, depuis un mois, il ne pleut point. Lors de la précédente épidémie en 1899, après quelques orages au mois de mai, la pluie cessa aussi tout à coup et la fièvre jaune ne tarda pas à éclater. Un noir qui est ici depuis quinze ans dit que tous les trois ans les Européens meurent emportés par cette fièvre...

On s'est compté et nous restons dix-neuf Blancs à Bassam...¹

La lutte contre les différentes fièvres est un facteur clé pour expliquer la morphologie d'Abidjan, ce nouveau centre colonial où les moustiques semblent être la principale source de maladies. Les moustiques ont été identifiés comme vecteurs de la fièvre jaune dès 1881, et la nature virale de la maladie n'a été identifiée qu'en 1900, bien que la première vaccination n'ait pas eu lieu avant 1931. Cela n'a pas été fait. Découverte depuis 1820 et utilisée contre le paludisme, la quinine n'est utilisée qu'à titre curatif et non préventif. Ainsi, un moyen de contrôle thermique réellement efficace est apparu tardivement, les

¹ ***La fièvre jaune à Grand-Bassam***

Services du Patrimoine culturel du ministère des Affaires culturelles, *architecture coloniale en Côte d'Ivoire*, CEDA, Clamecy 58500, Novembre 1985.

recherches sur l'hygiène des sites et des habitats ayant débuté au début du XXe siècle. Les médecins qui ont suivi l'expédition coloniale ont accumulé des connaissances sur les causes de l'épidémie de fièvres qui a favorisé les effets de l'environnement sur l'état physique et moral des personnes. Les recommandations concernent donc principalement l'assainissement des sols, la construction de maisons et la plantation d'arbres. Les conditions climatiques et topographiques revêtent une importance particulière. La circulation de l'air, la ventilation et l'aération sont des éléments d'hygiène.

Tout ce qui est en mouvement est sain et tout ce qui est immobile est malsain.

Les sites sains se définissent principalement par la présence de hauts plateaux aérés qui permettent d'échapper à l'humidité et aux marais. Selon cette analyse, la localisation de Bingerville a été initialement préférée à Abidjan pour le transfert de la capitale politique. Une épidémie de fièvre jaune à Grand Bassam en 1899 provoque la panique et rend le transfert de l'administration locale nécessaire et urgent. L'administration a choisi Bingerville comme site le plus sain, situé sur un plateau à 80m d'altitude, mieux que le site d'Abidjan Santéi. Ainsi, le Département des colonies autorise temporairement le transfert de la capitale à Bingerville, mais le centre économique de la colonie reste à Grand-Bassam.

Avec la mise en place de l'administration coloniale et la nécessité de protéger les dirigeants européens, ces recommandations forment la base de la réglementation et génèrent des politiques de planification hygiéniste.

En 1913, un budget municipal est établi pour la ville d'Abidjan et les villages associés de Kokody et Petit Bassam. Ce budget est alloué pour assurer les services réguliers d'assainissement, de voirie et d'entretien.

Les politiques d'assainissement prennent de plus en plus d'importance au niveau de la ville, et les réglementations de santé publique sont à la base de l'intervention urbaine. Cette politique de développement sanitaire pèse lourdement sur l'urbanisme colonial.

L'importance accordée à l'idée de circulation, perçue comme un moyen d'assurer la santé, explique l'organisation du tissu urbain. Avant 1914, les techniques de lotissement étaient le principal moyen d'organisation spatiale dans les villes européennes et africaines. Cette technologie assure un paysage urbain ordonné. Le lotissement est une source d'espace, d'air et de circulation humaine, équilibrant visuellement les schémas des quartiers africains et ceux des villes européennes.

2. La naissance des premières disparités entre la ville européenne et celles des indigènes.

Selon les quartiers, l'urbanisation (au travers des lotissements) jouait un rôle très différent.

Pour les villes européennes, elle est synonyme d'amélioration des conditions de vie et de développement. Les travaux d'assainissement, d'adduction d'eau et d'équipements électriques se succèdent. Les parcelles sont véritablement synonymes d'espace disponible dans les villes européennes, tant elles sont vastes. Un autre décret de 1934 limite la superficie des terrains commerciaux Terre-plein à 1 000 m² et celle des terrains résidentiels à 1 500 m².

Pour les quartiers africains, il s'agit juste d'un alignement. C'est un cadre composé de routes qui vont bien au-delà de l'amélioration des



Le premier plan d'aménagement de 1928.

Korblé Koné pourrait ainsi faire une comparaison avec l'aménagement de Barcelone. Nous pourrions nous interroger sur l'influence de ces aménagements qui semble se rapprocher de plus en plus d'un copie conforme.



Plan de la colonie Fédérale de Barcelone. Aménagement Cerdà Barcelone, 1859

Source: https://fr.wikipedia.org/wiki/Plan_Cerd%C3%A0

conditions de vie et de l'hygiène environnementale. Le tracé du plan ne tient pas compte du terrain sur lequel se situe le maillage orthogonal, les routes ne sont pas aménagées, marécageuses ou sablonneuses comme Treichville, et seules les aménagements antérieurs à 1950 permettent l'évacuation des eaux pluviales ou des eaux usées. Le tissu urbain est beaucoup plus resserré que dans les villes européennes : des îlots de 40m x 40m sont délimités et découpés en carrés de 20m x 20m pour former des parcelles. L'objectif principal est la domination des villes africaines et la sécurité des villes européennes, bien plus que la planification. Mettre l'accent sur les zones hautes et aérées aide à renforcer les distinctions. Les endroits les plus sains (en hauteur et bien aérés) sont réservés pour construire des villes nouvelles, notamment Bingerville et Abidjan, et donc en priorité aux résidents européens. Le plateau abritera des quartiers européens et administratifs. L'utilisation du terme «ville» n'est d'ailleurs restreinte qu'au plateau. Les décrets et circulaires du Journal Officiel de Côte d'Ivoire mentionnent « la ville d'Abidjan et ses villages ».

La circulation de l'air, thème clé de la théorie de l'hygiène, est privilégiée, conduisant à l'aménagement physique ségrégationniste des villes coloniales couplé aux systèmes sociaux. Les problèmes d'assainissement ont conduit à des normes de construction plus élevées et à des régimes fonciers différents, imposés en fonction des différents quartiers.

3. Des préoccupations esthétiques divergentes et déconnectées des ressources financières des populations.

En 1907, un arrêté détermine les matériaux de construction que peuvent utiliser les bénéficiaires d'une concession temporaire de la ville. Il est recommandé de « de construire une maison en maçonnerie ou en bois couverte en tuile, ardoise ou toute autre substance employée dans les constructions européennes »². Cette définition a été ajoutée et complétée dans de nombreuses circulaires, règlements ou décisions sur les concessions temporaires. Les matériaux utilisés ont été déterminés après la première guerre mondiale, en raison du développement des bâtiments et de la variété des matériaux utilisés par les Africains, ainsi que les Européens et surtout les entreprises commerciales. « L'immeuble devra être construit en matériaux européens : pierre de taille ou brique, mortier, chaux et ciment, couverture en tôle ou en tuile. L'emploi de murs en pisé et de couverture en chaume est formellement interdit. Le bois pourra être utilisé, mais à l'étage seulement. Les dépendances devront être construites avec les mêmes matériaux que l'immeuble principal »³. L'utilisation du bois, qui a été approuvée pour la première fois pour la construction en 1906, est souvent remise en question pour limiter l'utilisation des bois de récupération. Les matériaux insalubres qui détériorent le paysage urbain sont évoqués dans de nombreux textes : torchis, banco, pisé, carton bitumé, paillotes, clayonnages, douves ou cercles de barrique.

Les règlements de santé publique et d'assainissement publiés avant

2 *Ph. Antoine, A. Dubresso, A. Manou-Savina. Abidjan "côté cours", Karthala et Orstom, Paris, 1987*

3 *Ibid*



Le Plateau et ses belles avenues. La rue du commerce avec les galeries Louis Barthe: CFAO. En dessous, la rue du commerce au Plateau en 1935

Source: Ibid



Treichville. Le niveau de développement de cette commune est très sommaire. Les populations s'approvisionnent en eau potable à la pompe.

Source: Ibid

1914 ont été précisés et complétés après 1920. Le texte principal résumant ces orientations du point de vue de l'urbanisme est le décret de 1934 portant sur la réglementation de la construction et de la réhabilitation des logements d'Abidjan et de la promotion de l'autorisation, du tracé et de l'esthétique des routes. Publié pour la première fois en 1930 pour le district de Dakar, ce décret détaille les normes et conditions de construction et fixe les règles des équipements résidentiels (eaux, sanitaires, égouts). Il fait référence à la valorisation esthétique des matériaux de construction. La tôle ondulée est interdite dans les immeubles résidentiels donnant sur la rue.

La réglementation doit s'appliquer strictement au plateau et est juste requise pour les constructions résidentielles en zone industrielle. Celles-ci ne s'appliquent pas aux villages et sont sous le contrôle du chef de l'exécutif et du chef des services sanitaires, qui doivent faire respecter les règles d'hygiène et d'assainissement de base. Suite à un certain nombre de directives et décrets municipaux interdisant l'utilisation de la terre dans les bâtiments, dont la dernière date de 1933 (arrêté municipal no 93 du 10 juillet 1933, réglementant les conditions d'occupation, d'hygiène, de voirie, d'état civil, d'inhumation, dans les villages d'Anoumabo, d'Adjamé et de Nouveau Cocody), un décret de 1934 autorisait les villages à construire des maisons en torchis, pisé ou banco, à condition que les murs et sols intérieurs et extérieurs soient recouverts de mortier de ciment. Ainsi, dans un souci hygiénique, toutes ces restrictions ont fini par imposer des codes de constructions beaucoup trop strict pour les populations africaines. Et compte tenu des ressources financières insuffisantes pour suivre ces mesures, nous pouvons imaginer la marginalisation que subissaient ces populations.

4. Une occupation restreinte de la terre. Le droit d'usage et non un droit de propriété accordé aux indigènes.

Les règlements et circulaires régissant l'organisation et la construction du cadre bâti reflètent bien la complexité de l'aménagement de l'espace urbain. En Afrique de l'Ouest, la ségrégation foncière n'est pas instaurée dès les premières années de la colonisation européenne, mais à partir de 1909. A cette date, un décret organise la propriété foncière en AOF (Afrique occidentale Française) et établit une procédure d'immatriculation qui permet le passage à la propriété foncière absolue et immédiate⁴. Jusqu'en 1909, des permis étaient délivrés selon ce système pour le Plateau, Terre-plein Commercial et Kokody Village. Mais dans le Plateau d'Abidjan et tandis que la ville se développait, l'administration devait faire face au problème de l'organisation des villages indigènes et des villages existants pour les établissements européens. Dans les villages indigènes, la mise en place d'un certain régime foncier est justifiée par l'hygiène. Voici comment le gouverneur Angoulvant explique l'inconvénient du système d'enregistrement :

« L'attribution de concessions régulières aux indigènes pourvus de ressources insuffisantes présente d'autres inconvénients plus graves. Le développement de la colonie a pour conséquence l'accroissement rapide des centres européens. Or l'agrandissement de ces centres est parfois ralenti par la présence dans la ville même des rudimentaires, informes et insalubres installations d'indigènes détenteurs de titres réguliers délivrés conformément aux règles du droit français et qui

⁴ Ph. Antoine, A. Dubresso, A. Manou-Savina. Abidjan "côté cours", Karthala et Orstom, Paris, 1987. Extrait du Décret du 24 juillet 1906. Avant cette date, le régime foncier du Code civil est appliqué dans les colonies françaises d'Afrique. Ce régime reposait sur le principe qu'une possession longue de trente ans prouvait la propriété du sol.

ne peuvent être révoqués sans d'autres longues formalités : mise en demeure, indemnité préalable, etc. »⁵.

Cependant, la circulaire préserve la possibilité pour les commerçants qui en ont les moyens et qui peuvent remplir les conditions de l'Ordonnance d'Aménagement de 1907, de s'installer dans les centres urbains. De même, l'article 2 du décret du 22 août 1912, qui réglemente les résidences européennes et indigènes à Abidjan, dispose :

« Les villages indigènes de Cocody et Petit-Bassam sont réservés à l'habitation des indigènes dont les constructions ne rempliraient pas les conditions de l'arrêté de 1906 ».

Selon ce règlement, il s'agit plutôt de ségrégation sociale, mais vu la situation économique des Africains, les obstacles sont très difficiles à surmonter. Le décret du 23 mars 1909 fixe les limites de l'établissement de villages exclusivement pour les indigènes à vivre à proximité des établissements européens de la colonie (article 1). Aucun code de construction n'est imposé sur ces réserves, seules les règles de police, d'hygiène, de voirie et d'alignement sont prises en compte. La gestion foncière du permis d'habiter y remplace celui d'immatriculation : « est alors accordé un droit d'usage et non un titre de propriété »⁶. Ce

5 *Ibid.* Circulaire à messieurs les administrateurs au sujet des permis d'habitations à accorder aux indigènes aux abords des agglomérations européennes conformément à l'arrêté du 23 mars 1909 (JOCI du 31 mars 1909)

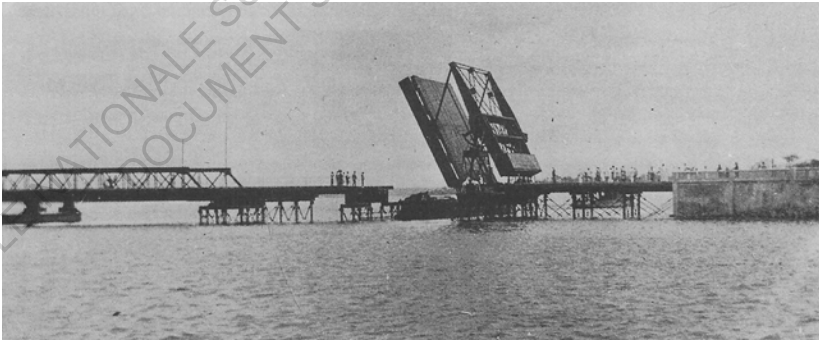
6 *Ibid.* Arrêté du 23 mars 1909 réglementant les permis d'habitation à accorder aux indigènes aux abords des agglomérations européennes (JOCI du 31 mars 1909)

7 *Le pont métallique reliant le Plateau à Treichville, une de ses villes indigènes.*

Source: Henriette Diabaté, Léonard Kodjo. *Notre Abidjan « toujours plus haut »*, Ivoire Média, 1991 Abidjan.



7



139

décret permet le déplacement des villages et est le premier texte qui permet l'expulsion en raison de la croissance de la ville européenne et plus tard de la ville moderne.

L'article 6 stipule : « L'administration se réserve la faculté de déplacer ou d'étendre les villages si l'hygiène publique ou la densité de la population l'exige ; elle ne devra de ce fait aucune indemnité aux usagers, à charge seulement de leur assigner un autre emplacement ». De ce fait est levé l'obstacle juridique que constituent les villages et quartiers indigènes pour la salubrité et l'image urbaine. Mais aussi pour la sécurité tant sanitaire que politique de la ville européenne vu qu'à cette période, les révoltes contre la pénétration française sont nombreuses en Côte d'Ivoire.

L'exclusion définitive des indigènes hors de l'enceinte européenne.

Les travaux ferroviaires et l'occupation de sa subdivision commerciale ont expulsé très tôt les villages d'Ebrié (Anoumabo et Locodjoro) et le village de Cocody de la presqu'île du Plateau. En 1920, il est décidé de déplacer la capitale de Bingerville à Abidjan. L'urbanisme devient particulièrement important, d'autant plus que les règles d'urbanisme se précisent après la Première Guerre mondiale. La ville de Kokody jusque-là situé en son sein, rompt l'harmonie de la ville européenne, notamment par les matériaux utilisés dans les constructions. Un site de remplacement a déjà été désigné et attribué

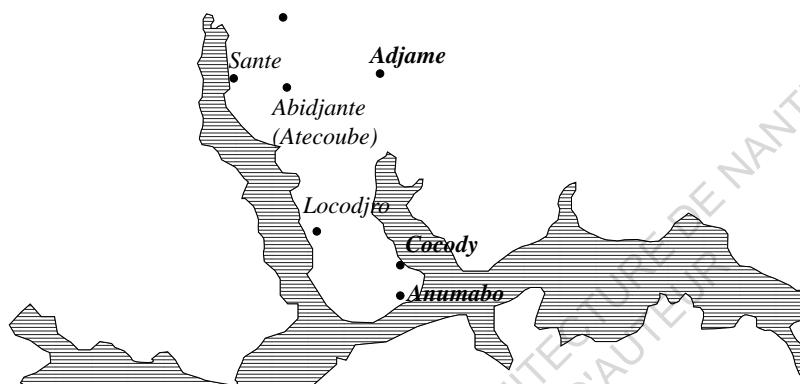
pour l'établissement d'un nouveau village et de camps militaires à Adjamé Kokody, au nord du plateau. Après le rapport du Conseil d'Hygiène, en raison de l'étroitesse de la commune, il est interdit de construire ou de réparer des immeubles qui ne répondent pas aux conditions du règlement de 1906.

La disparition du village de Kokody sera adoptée à l'unanimité suite à l'approbation du premier plan d'urbanisme d'Abidjan en 1928 car son organisation, jugée chaotique, ne présente qu'une menace permanente. En conséquence, une ordonnance de 1929 ordonna la démolition des auberges dans ce quartier pour assurer les conditions sanitaires et l'indemnisation générale des habitants. Les préoccupations sanitaires justifèrent ainsi, l'expulsion des villages indigènes hors des limites administratives et européennes du Plateau.

Une ségrégation spatiale, sociale et architecturale qui érige un modèle de vie et d'habitation exemplaire, auquel tout le reste de la population doit aspirer.

Avant 1945, le projet urbain, tel qu'il était conçu et tenté de mettre en œuvre par les pouvoirs publics, était la création d'un cadre européen créé par la politique d'urbanisme, accessible exclusivement aux Européens. Les fonds, puis les budgets des villes, sont principalement utilisés au profit de la ville européenne. Les aménagements réalisés pour les habitations ou les villages indigènes sont de nature basique et organisent provisoirement l'espace, en attendant que le modèle soit adopté par la population. En ce sens, le projet de ville coloniale est aussi un outil symbolique. Avant 1920, la mise en valeur du paysage urbain était assurée du point de vue sanitaire. Un programme de travaux importants débutera alors à Abidjan, dans

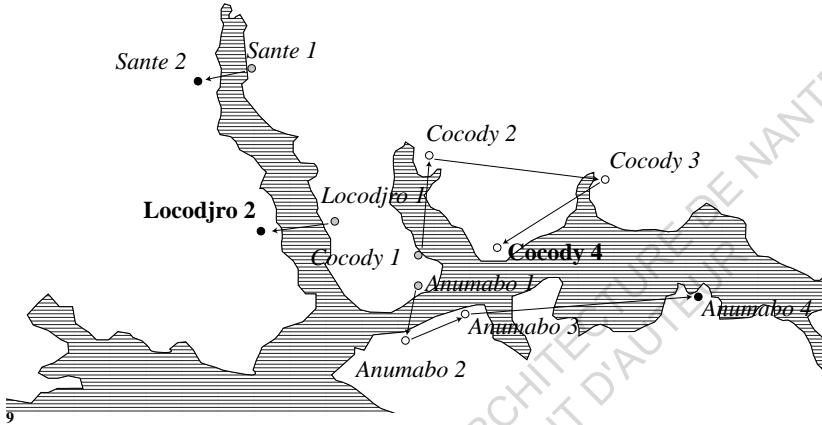
Abidjanto
(*Agban*)



8

le but de donner à la ville toutes les qualités esthétiques d'une capitale. Les mesures esthétiques différaient de la simple motivation sanitaire de 1934, même s'il restait destiné uniquement à la ville européenne. L'architecture a une valeur symbolique, elle diffuse un nouveau mode de vie et doit amener les peuples autochtones à la civilisation. Les fonctionnaires du gouvernement colonial sont logés gratuitement. Les seuls Africains admis dans l'arène européenne sont les cadres et les cheminots. Les fonctionnaires vivaient dans des lotissements construits par l'État à partir de 1928, mais restaient très isolés dans la Ville Blanche (lotissement de Paris-Village dans la plaine d'Abidjan en 1928). Le chemin de fer construit également pour ses employés sur une grande surface du côté ouest du plateau, mais les logements pour les employés européens et africains sont séparés. En général, les plans de vie africains sont extrêmement simples : une pièce ou une série de deux pièces situées l'une à côté de l'autre et s'ouvrant sur un espace commun ouvert. Les plans de logement des employés des chemins de fer sont plus détaillés, mais la taille, les commodités et l'architecture

- Site d'origine
- étape
- site en 1909



varient en fonction de la valeur des résidents. Une comparaison des prix des maisons construites pour les étrangers et les Africains montre que les coûts de ces derniers sont cinq à seize fois inférieurs.⁷

7 Services du Patrimoine culturel du ministère des Affaires culturelles, architecture coloniale en Côte d'Ivoire, CEDA, Clamecy 58500, Novembre 1985.

8 Plan du Plateau et quelques villages occupants sur le site.

9 Déplacement des villages Tchamans

Source: Henriette Diabaté, Léonard Kodjo. Notre Abidjan « toujours plus haut », Ivoire Média, 1991 Abidjan.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

02

Malgré l'effervescence des indépendances, l'Etat ivoirien a autant échoué à mettre à disposition un habitat décent pour tous que la profession architecturale n'a réussi à se faire respecter et accepter par toute la population jusqu'aujourd'hui. Comment accroître l'accessibilité aux architectes pour relever ce défi d'un architecte pour tous en Côte d'Ivoire ?

A. Les initiatives entreprises à la période décisive de l'indépendance vont-elles rompre avec cet héritage colonial ? Ou nous mener dans la continuité d'une politique urbaine et architecturale principalement exclusives ?

1. L'architecture pour refléter le succès d'une jeune nation.

A quelques années d'intervalle autour de 1960, de nombreuses nations africaines obtiennent leurs indépendances à commencer par le Ghana en 1957 et le Botswana en 1966. En réalité, la Loi Cadre Deferre de 1956 avait déjà transféré un certain nombre de pouvoirs de Paris aux gouvernements français d'outre-mer et avait instauré le suffrage universel. En 1958, la Côte d'Ivoire devient membre autonome de la Communauté française et Félix Houphouët-Boigny est nommé chef du gouvernement et premier ministre de Côte d'Ivoire

le 1er mai 1959 avant d'en devenir le président le 27 novembre 1960. Ainsi, pour symboliser la liberté et le succès de ces nations, le besoin était exprimé et consistait à entreprendre de nombreuses réalisations qui allaient leur permettre de construire une nouvelle identité. Celle-ci devra leur permettre de rivaliser avec les capitales européennes et du monde entier par le niveau de développement reflété.

L'architecture est principalement le levier de promotion de cette ambition et pouvoir politique qui va s'exprimer par des projets aux coûts impressionnants.

Visant à faire d'Abidjan perle des lagunes, la commune du Plateau, ancienne ville blanche due à son occupation exclusivement destinée aux européens durant la période coloniale, sera choisie comme la commune administrative. Elle devra donc jouer le rôle de cette « vitrine emblématique du miracle ivoirien »¹ rendu possible par une économie basée sur la production agricole et son exportation.

Pour moi, la période des indépendances en ce sens qu'elle vise à ériger cette vitrine de succès, débute avec l'achèvement du grand canal de Vridi le 23 juillet 1950. Dotant la Côte d'Ivoire de son port autonome, c'est aussi une raison du choix du site d'Abidjan comme capitale. Et cette connexion désormais réalisée avec l'Océan Atlantique, va faciliter les échanges commerciaux mais aussi l'acheminement de matériaux de constructions. C'est ainsi que bien que l'indépendance officielle du pays soit le 7 Août 1960, vous verrez des projets comme celui de l'Hôtel du district d'Abidjan, réalisé par l'architecte Henri

¹ *Entre la perle des lagunes et l'effervescence des communes marginalisées*
La cité des bâtisseurs [en ligne], Afrique Magazine, Octobre 2021.

Disponible sur: <https://afriquemagazine.com/la-cite-des-batisseurs>
[Consulté le 5 Janvier 2022]



Les interventions symboliques des indépendances. La construction du nouveau palais présidentiel pendant que l'ancien palais du gouverneur se fait démolir.
Source: Henriette Diabaté, Léonard Kodjo. *Notre Abidjan « toujours plus haut »*, Ivoire Média, 1991 Abidjan.



Les interventions symboliques des indépendances. La construction du nouveau pont Félix Houphouët Boigny pendant que l'ancien pont levis se fait démolir.
Source: Ibid

Chomette entre 1954 et 1956. Mais toujours dans cet élan de la période marquant progressivement la fin de la colonisation jusqu'à la constitution officielle d'un gouvernement ivoirien autonome.

Dans cet élan d'effervescence rendu possible par une économie en forte croissance, le président se lance dans la construction de projets pour l'administration politique, des palais, des édifices religieux, des résidences et de plusieurs infrastructures.

L'ambition est d'attirer des investissements extérieurs en exprimant une image soignée, vitrine d'un modernisme digne des autres capitales du monde.

Les projets concernent les infrastructures (équipements sportifs ou scolaires, routières...), les édifices prestigieux (religieux, palais...) et l'habitat rural destiné au plus grand nombre.

Il commence par l'édification d'un palais présidentiel à l'emplacement même du palais de l'ancien gouverneur de la colonie ivoirienne. D'ailleurs, L'image de la construction du palais de la présidence est assez intéressante. On y voit le palais du gouverneur en train d'être démantelé et la présidence en cours de construction sur les ruines de l'ancien bâtiment. C'est le même gabarit, la même taille, le même site, mais l'architecture est complètement différente. Cela illustre bien pour moi la volonté d'effacer l'époque coloniale afin d'entrer dans une époque qui nous est propre.²

2 *Issa Diabaté, sceptique par rapport à l'implication des architectes et des bureaux d'études comme solution aux drames urbains et architecturaux actuels.*

Côte d'Ivoire – Issa Diabaté : « Nous devons revaloriser une approche architecturale locale » [en ligne], jeunefrique, 7 novembre 2021 à 10 :18, Aissatou Diallo.

Nous pouvons saluer la puissance symbolique que représente cet acte. Mais nous pouvons également interroger la pertinence d'un projet d'une telle ampleur dont les coûts de réalisations représenteront près de 1% du PIB³ de cette nation. C'est la première réalisation du président qui exigera qu'elle soit achevée pour la célébration le 7 Août 1961, du premier anniversaire de la Côte d'Ivoire indépendante.

Cette réalisation ne fut possible que par une rigueur d'organisation entre la conception et le chantier. Pierre Dufau bénéficie principalement d'une liberté totale de gestion qu'il glorifiera après la livraison du projet. Il s'en glorifiait : La réalisation en 220 jours d'un ensemble de cette nature dans un pays très pauvre en matériaux et situé à 6 000 kilomètres de la France n'a été rendue possible que par la confiance absolue du client en son architecte et par l'absence totale de réglementation et de commission. Pour une fois l'architecte était vraiment responsable de ce qu'il faisait. Ayant les coudées franches, il pouvait mettre en place un dispositif cohérent.⁴

Disponible sur : Côte d'Ivoire – Issa Diabaté : « Nous devons revaloriser une approche architecturale locale » – Jeune Afrique [Consulté le 30 octobre 2022]

3 *Interroger la pertinence du palais présidentiel bien que fort de sa symbolique.*

Le Palais présidentiel d'Abidjan : la logique de l'opulence [en ligne], In Situ Revue des patrimoines ,30 avril 2019.

Disponible sur : insitu-15837 [Consulté le 7 janvier 2022]

4 *Ibid*

L'histoire du palais présidentiel d'Abidjan débute par la passation, en novembre 1957, d'un marché d'études par entente directe entre la SEFAC (Société d'études franco-africaine de construction) et le tout jeune gouvernement de la Côte d'Ivoire. Il vise la réalisation d'un plan d'équipement du territoire en bâtiments administratifs et en logements de fonctionnaires.

La SEFAC se lie à deux entreprises très importantes du bâtiment de la France des années 1950, Froment-Clavier et Thinet et de l'industriel du café Pierre Joannon, qui se charge d'obtenir les fonds du gouvernement français. Les études architecturales sont attribuées aux Parisiens Pierre Dufau et Jean-Maurice Lafon Robert Boy qui reste à Abidjan pour servir de correspondance. A travers l'équipe constituée pour la réalisation de ce projet, il est clair que l'ambition n'est pas de valoriser une quelconque architecture vernaculaire ou même d'y impliquer des acteurs ivoiriens. Sauf les hommes sur le chantier dont 400 européens sur les 2400 requis par jour.

C'était même une volonté clairement affichée de l'extérieur qu'à la décoration, comptant pour un tiers de la dépense globale, étant réalisée par les établissements Vernhes. Aux murs sont accrochées des tapisseries de Jean Lurçat et de Le Corbusier, et un tableau est commandé au peintre Bernard Buffet. Un même syncrétisme des différentes tendances de l'art moderne français – fruit de praticiens établis, tous dans l'esprit officiel du temps – se retrouve en plein air : des sculptures figuratives, dont une fontaine monumentale (fig.13), sont commandées à René Collamarini (1904-1983), ami de Pierre Dufau, et la grille d'entrée du palais est encadrée de deux lions hiératiques dus à Marcel Homs (1910-1995)⁵

Ce projet mérite une attention particulière dans le sens où c'est le point de départ des réalisations grandioses du nouveau gouvernement ivoirien.

S'ensuivent de nombreuses réalisations au cœur de la capitale et de ses quartiers de résidence destinés aux européens et aux africains évolués.

De même, Yamoussoukro, la capitale politique, en réalité dû au fait que le président soit originaire de cette ville, se verra également doté de ces réalisations architecturales prestigieuses : entre Palais présidentiel et hôtels. C'est ainsi que Pierre Fakoury (architecte, sculpteur, ingénieur en BTP libano-ivoirien) se voit chargé de la réalisation du plus grand édifice religieux au monde. Il s'agira de la basilique notre dame de la paix.

L'histoire de cette Basilique naît à la suite d'un voyage du président Félix Houphouët Boigny à Rome. Il y visita la Basilique Saint Pierre et suite à la stupéfaction il décida d'en offrir une à sa nation.

Il est fort important ici de noter que nous sommes très loin de la liberté créative accordée à Pierre Dufau pour la réalisation du palais présidentiel. Ici, il s'agit à mon avis d'une inspiration, un peu trop forte de Saint Pierre. Par abus de langage, un Ivoirien dirait que c'est un copier-coller, tant la ressemblance est frappante. La différence étant faite par l'adaptation des dimensions pour en faire plus grand. Toujours plus grand, vous aurez compris, c'est bien les intentions exprimées et affichées.

2. La succession des plans d'aménagements pour corriger les disparités engendrées. Exemples des plans d'aménagements SETAP

et de l'AURA 1985.

En plus de l'Architecture, l'Urbanisme fait partie des préoccupations du nouveau gouvernement. C'est avec l'objectif de remédier aux insuffisances du plan Badani que le plan SETAP naît à la suite de la création du Comité de l'urbanisme et de l'habitation des territoires de l'Outre-mer par la France. L'habitat populaire est pour une fois au cœur des planifications et l'on se doit de fournir des logements à toute la population ivoirienne et de nombreuses infrastructures comme des écoles, des hôpitaux, le complexe de l'Université de Cocody. C'est le principe qui guide le nouveau projet urbain de la côte d'Ivoire avec son nouveau gouvernement. Il visait également :

- la mise en œuvre de l'extension du port vers le sud de la ville ,
- arrêter l'extension linéaire de la ville .
- la construction du pont Houphouët Boigny, qui serait l'unique lien entre le Plateau et l'île de Petit-Bassam .
- la construction d'un habitat économique et de standing pour combler le déficit en logements.
- les préoccupations sociales (Développement d'un programme d'habitat pour la classe populaire)

Ce plan traite également de la mobilité et prévoit de lier le Plateau, le centre de la ville d'Abidjan, aux autres territoires. Le Pont Général-de-Gaulle sera livré en 1967 s'associant ainsi au pont Félix Houphouët Boigny, livré en 1957, pour offrir une meilleure connexion du Plateau à Treichville au-dessus de la lagune Ebrié. Un 4ème Pont est également prévu mais n'a été entamé que récemment et est prévu d'être livré pour fin mars 2023.

Toutes ces idées ont conduit à l'élaboration de ce plan. Cependant

l'écart entre la planification et la réalisation est toujours assez perceptible et il va encore échouer dû à la population qui ne fait que s'accroître, atteignant les 360000 habitants.⁶

L'habitat du grand nombre est confié à des sociétés immobilières qui sont chargées de réaliser les logements économiques qui vont se différencier des réalisations précédentes notamment par les normes exigées par l'Etat.⁷ Les logements construits sont tous individuels et majoritairement des immeubles d'habitation.

La SUCCI construit de véritables quartiers avec équipements. Elle produit des ensembles immobiliers à petite échelle. La première réalisation de la SUCCI est celle de l'immeuble des 220 logements (première tranche de la construction d'un quartier d'Adjamé), dont l'inauguration a lieu en 1960. En 1965, une nouvelle société dans laquelle l'État est majoritaire (56 070 des actions), la SICOGI (Société ivoirienne de construction et de gestion immobilière), est mise en place après fusion des deux précédentes sociétés. La SICOGI conserve la tendance de la SUCCI, la construction d'ensembles économiques équipés. La SOGEFIHA (Société de gestion financière de l'habitat), société immobilière d'État, est créée en 1963. Les logements économiques sont en location simple Jusqu'en 1986, ils restent patrimoine d'État) et, pour en faciliter l'attribution aux revenus faibles, les loyers sont bloqués à partir de 1970. L'attribution des logements est, en priorité, réservée aux Ivoiriens.⁸

6 *Korblé Koné, Mutation urbaine à Abidjan sous le prisme d'un quartier singulier, 2019-2020, Ensa Nantes, Mémoire Master.*

7 *La SUCCI, Société d'urbanisme et de construction de Côte-d'Ivoire est créée en 1959*

8 *Ph. Antoine, A. Dubresso, A. Manou-Savina. Abidjan "côté cours", Kar-*

Malgré toutes les interventions de l'Etat, la production du logement du plus grand nombre ne suit pas la croissance de la population, en plus des loyers qui sont jugés élevés, l'impartialité et la transparence dans l'attribution des logements sont remises en question.

L'élaboration du plan SETAP n'étant pas satisfaisante, un autre devrait être élaboré. Il le restera pendant plusieurs années. Mais malheureusement basé pratiquement sur la même logique que les précédents, il ne pourrait que mettre en évidence les lacunes déjà accumulées du passé.

C'est d'ailleurs à cela que se réfère Philippe Haringer dans son ouvrage « Structures foncières et création urbaine à Abidjan » lorsqu'il affirme que les plans d'aménagement successifs d'Abidjan s'inspirent en réalité tous, sans exception, de la trame des autres plans d'urbanismes de ces dernières années de la période coloniale, d'où l'insistance sur les fractures et les répartitions par zones aux fonctions attribuées qu'ils proposaient.

Le plan d'aménagement de l'AURA 1969-1974-1985.

Nous sommes toujours sur l'élan propulsé par l'indépendance et l'urbanisme est toujours un moteur de développement de l'Etat. Il permet d'une certaine façon de redistribuer les fruits de la croissance économique et en 1969, dans le discours d'ouverture des Journées mondiales de l'urbanisme, l'ancien ministre de la Construction et de l'Urbanisme, Goly Kouassi, pouvait annoncer :

« Nous voulons un urbanisme dynamique afin d'accélérer la promotion

thala et Orstom, Paris, 1987.

de nos villes et d'inciter les investisseurs à des réalisations de qualité. Chaque opération entraîne un effet multiplicateur sur le développement de nos villes, par l'effet d'émulation qu'elle crée. Les Ivoiriens ont conscience de l'immensité de la tâche, mais ils savent qu'il ne peut y avoir de progrès social sans la construction de logements décentes pour tous. C'est pourquoi le gouvernement et la population autorisent un financement et un effort humain importants pour doter le pays d'un habitat qui reflète l'image d'une nation en plein développement ».

La Population estimée à 400.000 habitants en 1966, a pratiquement doublé entre cette période et le plan SETAP établi 9 ans auparavant. Ainsi l'Atelier d'Urbanisme de la Région d'Abidjan (AURA) naît en 1967 et est en charge d'établir de nouveaux plans directeurs à l'horizon 1980.

Comme tous les autres outils de planifications déployés précédemment, ils viennent en correction du plan SETAP mais n'en sont pas toutefois si différents dans les grandes lignes en partie en termes d'équilibre entre l'emploi et le logement. Dans celui de 1969, il est important de rappeler l'importance des zones attribuées d'habitat qui prenait de plus en plus d'ampleur, et que les autres plans jusqu'ici établis, n'ont pas pu contrôler. L'organisation spatiale de ce plan reposait sur les critères suivants : l'augmentation de la densité du peuplement de la ville jugée trop faible en 1969. La limitation de la ville aux frontières existantes. L'arrêt du développement des industries dans le Sud de la ville. La densification de l'habitat existant et la création de nouvelles zones d'habitations dans le Sud où les emplois sont nombreux. L'accroissement des zones d'activités dans la partie Nord d'Abidjan, où quatre nouveaux sites sont choisis : Banco nord, Abobo, Abidjan nord et Riviera. La mise en place d'équipements dans les quartiers anciens et l'apport des équipements dans les nouveaux quartiers au moment même où ceux-ci se développaient.

La mobilité est également au cœur de la planification et prévoit l'équipement de la ville en infrastructures routières, les constructions prestigieuses sont toujours en cours de réalisation et l'Etat reste en charge de la fourniture en logements sociaux. En réalité, le poids de la modernisation de l'habitat reste important, car entre 1973 et 1977, 46 % des fonds investis dans la construction de logements ont été utilisés par les sociétés immobilières publiques pour la construction des logements économiques. L'étude sur les perspectives à 10 ans d'Abidjan réalisée en 1977 estimait qu'environ 60% des coûts de logement étaient subventionnés par les sociétés de logement par le biais d'exonérations fiscales, de bonifications d'intérêts ou de subventions liées à l'amélioration des lotissements.

Cependant, Tous les objectifs de modernisation poursuivis durablement soutenus l'ont été par une forte croissance économique de l'agriculture d'exportation. Jusqu'en 1978, cette économie avait permis de déployer des fonds considérables et permis de subventionner fortement les politiques du logement social. De 1971 à 1977, les subventions en couvraient environ le quart du financement. L'obtention de crédit externes vont désormais jouer un rôle important dans la réalisation des objectifs fixés. Ces prêts ont représenté plus de 37 % de tous les prêts à l'urbanisation au cours de la même période. En ne considérant que les appartements économiques construits par des sociétés immobilières, ce pourcentage dépasse 60%. Le financement des politiques de logement social est donc particulièrement dépendant de l'évolution de plusieurs facteurs internationaux, qui ont commencé à changer à partir de 1973 avec la première hausse des prix du pétrole. Les prêts à long terme à faible taux d'intérêt Difficiles à trouver, la caisse centrale (CCCE créé par l'État) cessa de financer le logement économique après 1976. Mais il se poursuivra grâce à un financement bilatéral américain avec des prêts de l'US AID, qui jusqu'en 1979 restait à un taux élevé. Après

1976, ces difficultés ont ralenti le rythme de construction de logements abordables sans pour autant freiner l'augmentation des constructions de logements de moyens standings sur des prêts à moyen terme. Nous observons une situation étrange au vu de la modification de l'offre de logements à la vue de la croissance démographique (reste élevée, autour de 10 % par an). Ainsi, toutes ses difficultés liées au financement font apparaître de nouveaux investisseurs qui sont la Banque mondiale et le FMI (Fond Monétaire International). Ceux-ci sont en désaccord constant avec l'Etat vu qu'ils prévoient de baisser les investissements destinés aux logements sociaux et aux normes déployées par l'Etat dans les réalisations précédentes. Cette situation finit par avoir un impact décisif sur l'implication de l'Etat dans son projet urbain vu qu'il finira par se désengager définitivement de la production de logements économiques.

3. L'Etat se retire, la cour commune émerge comme l'habitat populaire.

Le retrait de l'Etat dû aux programmes de réajustement de la Banque mondiale et du FMI a orienté le projet urbain vers une toute autre dynamique. Là où l'Etat avait une vision globale de l'urbanisme, du modèle d'habitats économiques qu'ils déployaient, il se retrouve aujourd'hui très faiblement en contrôle de son territoire.

En effet, l'évolution d'Abidjan s'est certes faite avec des logiques de stratification sociale et urbaine mais l'Etat, d'abord en créant des lotissements équipés puis en créant des sociétés de promotions immobilières, avait une vision des normes de qualité et de modèle qu'il tentait de déployer. Les procédures d'attributions des logements à titre d'illustration, pouvaient nous permettre de deviner en fonction des cités, à quelle profession vous apparteniez ou plus exactement votre niveau d'éducation. Désormais, avec son retrait de la sphère

publique de production de logements économiques, la responsabilité est remise aux initiatives privées.

Mais au milieu de toutes ces disparités, un type d'habitat va naître et prendre le contre-pied de ce modèle. C'est l'habitat des cours et plus précisément de la cour commune. Qui n'est rien d'autre qu'une des typologies d'habitats sociaux déployés par les sociétés immobilières de l'Etat dans les années 30 et qui prend sa référence dans l'histoire coloniale. Il s'agit en effet des caravansérails qui auraient été construits à Aboisso et une autre ville de l'intérieur du pays. Ils permettaient d'accueillir des visiteurs en provenance du Nord du pays.

C'est une typologie organisée en une succession de logements qui partagent une cour et qui diffère légèrement dans ça des habitations à Patio. Ici, la disposition des logements ou des pièces ne doit pas forcément converger vers la cour mais plutôt les activités qui y sont déployées de même que des pièces annexes comme généralement des d'eaux ou des latrines.

Ce modèle est généralement comparé à l'habitat dit villageois et son rapport à la cour bien qu'ils soient bien différents déjà du fait que ce sont en principe, dans le cas du village, des habitants de la même famille qui le construisent. Les rapports sociaux entre habitants étant du coup forcément différent du modèle de la cour commune où les habitants ne sont à priori pas censés se connaître avant d'aménager. Bien que des relations puissent se tisser par la suite. De même, les habitations à cour dans la majorité des villages bénéficient d'espace de circulation pour les habitants, pour l'air ou même d'utilité remarquable en cas d'incendie.

Cet habitat de cours vient contre le projet urbain ivoirien mais ne peut en aucun cas être comparé à des bidonvilles qui s'y sont créés et

développés avec de bien différentes problématiques. Notamment par les matériaux de construction qui contrairement aux bidonvilles où il y a une importante récupération et le réemploi des matériaux, ici nous avons un habitat construit en agglomérés de ciment et recouvert de tôle en aluminium ondulée.

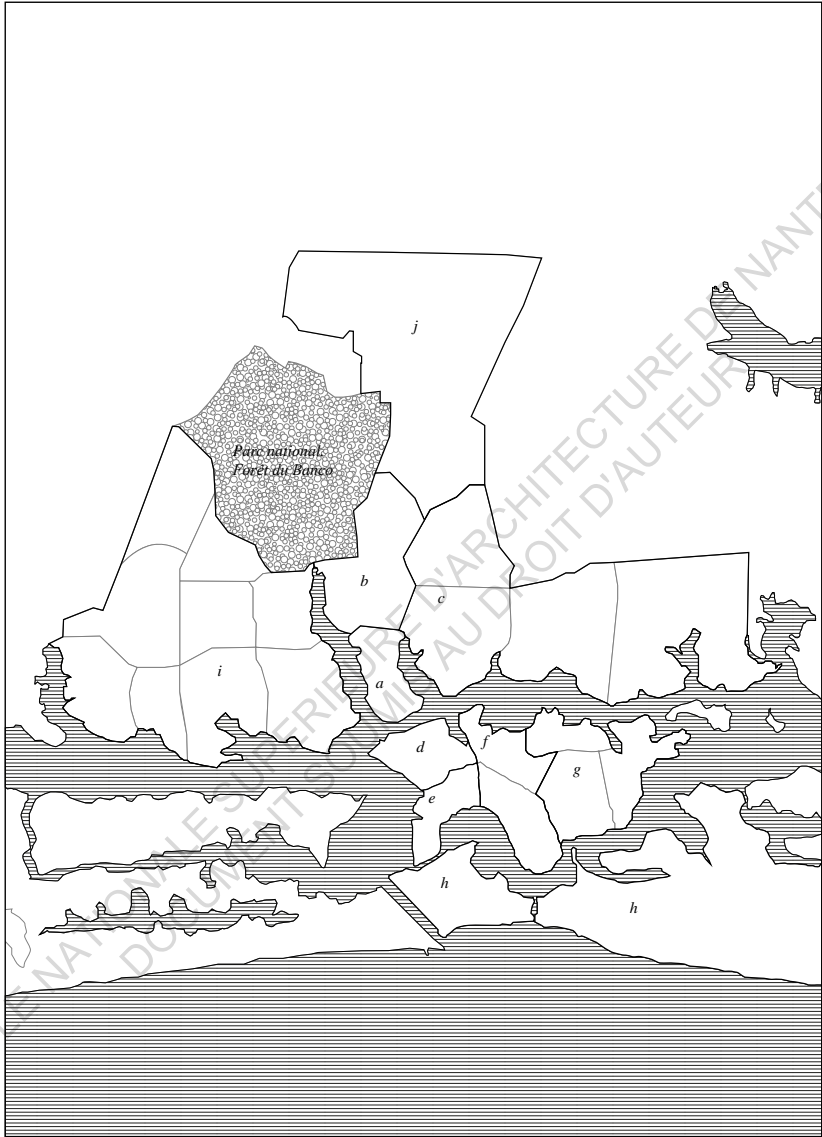
Dans le modèle ivoirien, il s'agit d'un habitat à la population extrêmement mixte par le niveau d'éducation de sa population notamment. Cet habitat qui en 1985 abritait 70% approximativement de la population d'Abidjan, se construit sans l'aide de l'Etat et représente réellement l'habitat abordable pour la population dite à faible revenu. C'est l'un des moyens de se loger pour des populations exclues du modèle dû aux revenus faibles de ses ménages populaires mais surtout par les garanties de solvabilités qui finiront par les exclure.

D'abord, le terme économique faible est défini d'une part par le ministre de la Construction et de l'autre par la SICOGI (Société Ivoirienne de Construction et de Gestion Immobilière) et la SOGEFIHA (Société pour la Gestion et le Financement de l'Habitat). Il désigne les foyers dont le revenu maximum est soit de 50.000 Fcfa ou de 90.000 Fcfa. Ce qui devrait représenter 39,84% ou 75,37% des occupants des 22151 logements recensés si le logement était réellement destiné à une population dite économique faible. **Ce n'est qu'en théorie. Vu qu'en réalité, le parc public ivoirien n'était clairement pas destiné à un quelconque public aux faibles revenus vu que la majorité de ses habitants gagne entre 100.000 Fcfa et 200.000 Fcfa. Et réaliser que la moitié de la population ivoirienne en 1985 gagne moins de 100.000 Fcfa et pourtant, cette somme représente le salaire minimum pour 82% des habitants des logements économiques construits. Nous voyons clairement qui était favorisé par les critères économiques de distribution des logements par l'Etat ivoirien. Pourtant il n'a pas fallu**

attendre 1985 pour se rendre compte de cet écart entre le projet et sa réalisation. En effet, dès son lancement, les garanties de solvabilité requis, qui résidaient principalement en la détention d'un emploi accordant des revenus stables, vont constituer les obstacles directs à l'accèsion au logements économiques mis à disposition. Ainsi, les logements prévus à partir de 1958 par la SIHICI sont prévus pour des foyers dont les revenus sont situés entre 8.000 et 20.000 Fcfa pour une population dont la grande majorité disposerait d'un revenu beaucoup plus proche de 8.000 Fcfa que de 20.000 Fcfa en 1952.

De même, l'instabilité des revenus est reportée par des recherches entreprises par l'ACA : environ 75% des citoyens ne disposent pas d'un revenu ni suffisamment élevé, ni suffisamment stable pour accéder au logement économique. C'est en réalité plus de 55% des ménages à faibles revenus qui sont constitués d'ouvriers, d'artisans, de plantons et de 20% de ménages à revenus insignifiants comme des manœuvres ou des cultivateurs.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



Carte d'Abidjan et ses communes

- a. Plateau: *autrefois mentionnée comme «la ville d'Abidjan». Siège de l'administration coloniale quand le site d'Abidjan a été désigné comme 3ème capitale de la colonie.*
- b. Adjamé: *l'une des premiers sites pour indigènes avec Anoumabo*
- c. Cocody: *autrefois sur le site du Plateau, c'était le quartier annexes des européens et des africains «évolués» travaillant pour l'administration.*
- d. Trichville: *autrefois appelé Anoumabo, il s'agit du deuxième site pour indigène.*
- e. Vridi: *Site du Port autonome. De nombreuses populations migrantes de travailleurs du port y ont installé plusieurs habitations instantanées.*
- f. Marcory
- g. Koumassi
- h. Port-Bouët: *Site de l'aéroport national.*
- i. Yopougon: *Commune prévue comme satellite à la ville du Plateau avec une zone industrielle au Nord. Son développement urbain a été retardé par cette fonction et aujourd'hui, l'Etat tente de mettre en oeuvre les projets énoncés par les anciens plans d'urbanismes. Le but étant de le reconnecter au centre d'Abidjan par des infrastructures routières comme le 4ème pont qui est prévu pour fin Mars 2023.*
- j. Abobo: *Commune au développement urbain marqué par les constructions instantanées.*

Source: Carte redessinée à partir de Ph. Antoine, A. Dubresso, A. Manou-Savina. Abidjan "côté cours", ORSTOM, Paris, 1987.

B. N'est-il pas réducteur de lier le peu de recours aux architectes à un quelconque élitisme ? L'architecte ivoirien contemporain n'est-il pas situé dans un environnement juridique, social... qui limite son accessibilité ?

1. Des indépendances à nos jours, la profession a bien évolué mais s'adresse encore à un public restreint.

De toute l'évolution de la ville d'Abidjan tant par ses grands principes d'urbanisations que par les architectures qui y ont été développées, force est de constater la prédominance des acteurs européens qui y ont œuvré. Une ville ivoirienne aux acteurs étrangers issue d'un contexte colonial devrait nous permettre de comprendre l'élitisme de ces professions qui se sont retrouvées inaccessibles et pour lesquelles le reste de la population n'a pas porté assez d'intérêt.

L'architecture a en effet suscité très peu d'engouement auprès de la population ivoirienne jusqu'aux indépendances où le président Félix Houphouët Boigny, soucieux de munir sa nation de cadres, mit des bourses d'études à disposition des étudiants, leur permettant ainsi de se former dans les pays européens, dans des professions comme l'architecture. Cette profession gagne le cœur des Ivoiriens ainsi motivés par une volonté politique, mais surtout loin d'une initiative citoyenne. A ce sujet, Issa Diabaté, concepteur, titulaire d'un Master en architecture de l'université Yale, et associé au sein du cabinet de référence ivoirienne Koffi & Diabaté, pouvait rapporter durant un entretien.

M-BM : Chomette s'est même installé à Addis-Abeba où il fut architecte en chef de la ville dans les années 1950.

Ces architectes européens ont-ils participé à une forme de transmission de leurs connaissances à une génération d'architectes locaux qui auraient travaillé avec eux ?

ISSA : Oui et non car il y a d'autres phénomènes qui se sont ajoutés entre le milieu des années 1980 et les années 2000. Il y a eu un complet désintérêt pour l'architecture, ce n'est plus une profession qui donne envie, on la considère comme accessoire, comme artistique et qui ne rapporte pas beaucoup d'argent, ce qui fait qu'il y a très peu de jeunes qui sont intéressés par l'architecture. J'ai failli moi-même ne pas être architecte, mais financier, parce qu'on m'a dit « en architecture tu ne gagneras jamais ta vie ». Cela fait qu'il n'y a nécessairement pas eu de grandes réflexions menées à cette époque par des gens qui auraient pu avoir un intérêt pour l'architecture ; ils étaient tous ailleurs. La transmission ne s'est donc pas faite et il y a presque même eu une rupture.

De plus, la plupart des architectes ivoiriens étaient devenus architectes non par vocation, mais par quota. Avec les indépendances, il fallut pourvoir un certain nombre de disciplines.

Il y avait donc des bourses allouées pour faire médecine, ingénierie, mais aussi architecture.

Certains se sont donc engouffrés dans la brèche, mais ils n'ont jamais été fondamentalement architectes dans l'âme. Ils n'étaient pas contraints, mais c'était plutôt un choix raisonnable pour pouvoir avoir une bourse pour étudier à l'étranger et avoir ensuite un métier. Les réflexions architecturales sont revenues après 2010.¹

C'est dans ce contexte que, Sous le Ministre Thierry Lebbé, naîtra en 1970, l'Ordre des Architectes de Côte d'Ivoire par la Loi n°70-488 du 03 août 1970, avec une vision : penser et créer une architecture ivoirienne, propre aux réalités socio-économiques du pays. Cette vision sera renforcée par la création de l'école d'architecture d'Abidjan en 2015. Avant cette période, la formation était exclusivement tournée vers l'occident ou des pays africains disposant déjà d'une école d'architecture dont le Togo qui avait déjà fondé l'EAMAU en 1975. Pour Jean Fabien Steck docteur en géographie humaine et portant un intérêt pour l'Afrique de l'Ouest, l'ivoirisation progressive des cadres, à partir des années 1970, n'a dans ce contexte que peu changé l'esprit des réalisations urbaines ivoiriennes : d'abord parce que jusqu'en 1994 et l'avènement du président Bédié ce sont des Français qui ont été en charge de la direction de la plus importante structure nationale de planification urbaine, la DCGTx-BNETD ; ensuite parce que la

¹ François-Xavier Gbré, Baptiste et Martial Manet, *Album Architectures Abidjan, Caryatide*, 18 Novembre 2022.

plupart des cadres ivoiriens, du moins les plus anciens d'entre eux, ont été formés dans des universités ou écoles d'ingénieurs françaises, ou par des enseignants français ou formés en France. Ces ingénieurs, Français et Ivoiriens, ont été marqués par une double influence, coloniale pour les plus anciens, parfois issus du corps autonome des Travaux-Publics de la France d'Outre-mer (Fredenucci 2005), française et occidentale pour tous. ²

Nous pouvons néanmoins y voir une intention pour l'Etat ivoirien de s'approprier cette profession et d'y former des acteurs au sein même de ses contextes urbains. Mais rien que par le coût de la formation, nous pouvons nous interroger sur le public auquel cette école souhaite s'adresser. En effet, ces frais de scolarité qui représenteraient ainsi le premier frein vers la profession, s'élèvent à 3,4 millions Fcfa (5719,09 Us dollars) par année de licence et 4,5 millions (7569,39 Us dollars) l'année en master dans un pays dont le revenu moyen annuel brut s'élève à 2290 dollars en 2019 selon la Banque mondiale. A titre de comparaison, l'EAMAU (École des Métiers de l'Architecture et de l'Urbanisme) ne revient qu'à 2,5 millions de Fcfa par an de la licence au Master tout en proposant des formations en disposant d'un programme de formation plus étendu (architecture, urbanisme, transport et mobilité...).

Pour un ancien étudiant de l'EAA avec qui j'ai effectué mes années de licence, ces frais de scolarités sont certes élevés mais ne permettent pas forcément de faire le lien avec la perception populaire et formulée comme : l'architecte c'est pour les riches. Pour autant il attire notre attention sur le fait que l'école soit fréquentée par des étudiants issus

2

Quelques parcours d'urbanistes : ingénieurs et militants. Abidjan et le Plateau : quels modèles urbains pour la vitrine du « miracle » ivoirien? Openeditionjournals, 2005.

d'une classe sociale plus aisée qu'il associe à leurs lieux d'habitations.

Est-ce que tous ces frais d'inscriptions élevés, ne seraient pas des éléments qui font dire que l'architecte est chère ?

Ce n'est pas la scolarité. La scolarité n'a rien à voir avec le coût des travaux d'un architecte.

Mais déjà quand on parle de la population de Yopougon, là-bas combien de personnes peuvent s'offrir les travaux d'un architecte ? Il n'y en a simplement pas. Il faut dire qu'il y a une classe qui n'a pas les moyens, qui n'a pas suffisamment les moyens de s'offrir les services de l'architecte.

Quand on était étudiant en première année par exemple. Il y avait combien d'étudiants qui quittaient Yopougon pour venir à l'école d'architecture ? Il n'y en avait que 2. Il y avait X et puis Y. Mais quand tu prends le cas de Cocody. Par excellence on se dit que c'est le quartier des gens qui ont les moyens.

Quand on prend le cas de Cocody, il y avait combien d'étudiants qui quittaient Cocody ?

Vous venez à l'école d'architecture mais c'est la grande majorité. Environ 90% des étudiants de l'école d'architecture d'Abidjan sont de Cocody.

En général c'est les gens qui ont les moyens. C'est ceux-là en général qui peuvent s'offrir Les services des architectes.

Bien que son discours pourrait se composer d'une contradiction importante, il est intéressant de comprendre que de nombreux autres

facteurs que financiers peuvent influencer l'origine des étudiants. Ceux-ci pouvant être liés à la pénibilité des trajets à parcourir pour se rendre à l'EAA, situé à Cocody par exemple.

A ce jour, aucun diplôme officiel n'a été délivré par l'Ecole d'architecture d'Abidjan, 53 ans après la création de l'ordre des architectes de Côte d'Ivoire, nous n'avons toujours pas été en mesure de former des architectes sur nos propres terres.

Tout ceci indique que les revendications émises ne peuvent pas être prises pour acquis puisque cet esprit d'ivoirisation des acteurs de la ville (urbanisme, architectes...) a été très peu effectif et jusqu'à nos jours, la profession architecturale peine encore à se faire respecter et accepter par la population.

Cependant, contrairement aux périodes historiques précédentes où le caractère exclusif des architectures déployées tant dans les réalisations que dans le rapport à la profession, le faible recours aux architectes peut être observé sous différentes formes en tenant compte d'un contexte contemporain différent. En effet, les indépendances datent de 1960 et le contexte social a bien évolué. Le retrait de l'Etat de la production de logements économiques a certainement limité l'accès à une architecture jugée moderne et décente pour des classes moins favorisées. Néanmoins, en plus du développement des bidonvilles, de l'habitat des cours qui s'est érigé comme un contre-modèle, nous assistons à des réalisations d'immeubles de hauts standings et de plusieurs réalisations privées qui se font également sans recourir à un architecte non plus. L'aspect financier ne peut donc être difficilement utilisé comme motif principal du non-recours aux architectes. Est-ce une façon d'exprimer un manque de légitimité de l'architecte dans la réalisation des projets ? Ou peut-être que le recours à ces professionnels est limité par de nombreuses contraintes juridiques, sociales, qu'il

faudrait surpasser avant de questionner une quelconque exclusivité de l'architecte dans notre contexte contemporain ?

Ces questionnements auraient certainement pu intéresser des sociologues, des architectes ou d'autres chercheurs avant que le ministère de l'urbanisme n'entame sa procédure de répression auprès des populations qui construisent sans architecte. En effet, en 2020, 124 agents supplémentaires ont été recrutés au sein de la brigade d'investigation du ministère de la Construction afin d'intensifier la traque des bâtiments défectueux. Le ministère a même acquis en propre une flotte de véhicules de démolition. Selon cette administration, cinquante habitations ont été détruites en 2021, douze depuis le début d'année 2022 et cinquante autres dossiers sont en cours d'instruction. Les régimes de sanctions ont été durcis, prévoyant des peines de prison pour les responsables identifiés dans les malfaçons d'immeubles. À la suite de l'effondrement de l'édifice au mois de mars 2022, quatre personnes ont été inculpées et placées en détention pour homicide involontaire. Elles encourent jusqu'à dix ans de prison.³

Ces interventions sont à mon sens, tout à fait légitime. Mais combattre l'informel, c'est une bataille qui a débuté depuis l'origine de la ville d'Abidjan et qui ont abouti à l'expulsion de Cocody de l'enceinte du Plateau. Si jusqu'aujourd'hui, l'Etat n'a pas réussi à résoudre le déficit de logement qui s'estimait à 500.000 en 2022 et se creuse de 40.000 à 50.000 par an, pourquoi pouvons-nous espérer qu'il soit en mesure

3 *Les effondrements à Abidjan se multiplie.*

La folle croissance d'Abidjan ternie par des effondrements d'immeubles [en ligne], Le Figaro, 02 mai 2022.

Disponible sur : <https://www.lefigaro.fr/conjoncture/la-folle-croissance-d-abidjan-ternie-par-des-effondrements-d-immeubles-20220502>

[Consulté le 15 octobre 2022]

de réprimer les populations qui ne suivent pas la réglementation liée à l'édification d'un bien immobilier ?

Peut-être serait-il plus judicieux de se rapprocher des populations qui bâtissent sans les acteurs appropriés, et ne serait-ce que de recueillir leurs propos et ainsi de regarder le problème sous une autre perspective, constituer une quelconque étude sociologique.

Cet exercice a constitué à trouver une personne ayant déjà réussi à réaliser l'un ou plusieurs projets sans recourir à un architecte et d'en comprendre les différentes barrières à partir de son regard et expérience propre. En théorie, vu le nombre de réalisations qui se font sans architecte, nous ne devons pas rencontrer de difficulté à trouver de sujet pour notre enquête. Pourtant, bien que certaines personnes rencontrées puissent se vanter de construire sans architecte, il n'est tout de même pas aussi aisé d'en rencontrer qui souhaitent accorder une quelconque discussion aussi formelle qu'un entretien. Finalement, une personne que j'avais déjà rencontrée à Abidjan pendant que j'y habitais a décidé de se prêter à l'entretien. Bien évidemment en le rendant anonyme et en évitant de donner de détails plus précis sur son identité personnelle ainsi que sur celle de ses réalisations.

De cet entretien, l'idée est de comprendre dans quel contexte social l'architecte exerce aujourd'hui et des influences qu'il a sur son accessibilité. Car comme François pourrait dire : ce n'est pas le service de l'architecte qui est boudé, mais c'est le coût de ce service, et l'accès à ce service.

2. Le titre de propriété constitue le premier frein au recours à des

professionnels.

Le droit à la terre est règlementé en Côte d'Ivoire depuis que ce territoire est habité. Cependant, il y a eu de nombreuses mutations avec la confrontation avec les européens pendant leur arrivée sur les rives ivoiriennes. En effet, L'approche européenne des questions foncières est radicalement en contradiction avec la conception africaine. Pour les systèmes juridiques européens, notamment français, le foncier et l'immobilier font partie intégrante du patrimoine par excellence. Il en va tout autrement des manières des Noirs africains. Le propre de la terre est, pour ainsi dire, d'appartenir non à une personne, mais à toute une communauté ; La propriété, avant d'être l'expression de l'individualité, a une fonction sociale. La terre, avant d'être soumise à la souveraineté particulière des cultivateurs, est le symbole de l'unité du groupe humain, elle est la propriété d'une famille nombreuse, dont les membres sont morts, certains vivants, d'autres pas encore nés.⁴ La perspective européenne va donc s'imposer tout en essayant d'introduire certaines pratiques et considérations héritées des droits coutumiers des villages Tchamans, qui habitaient déjà la ville d'Abidjan. Et malgré toutes les tentatives d'abolition, tant par l'administration coloniale française que par l'Etat ivoirien indépendant, les droits coutumiers demeurent profondément enracinés dans la mémoire et les habitudes des Ivoiriens qui y trouvent la légitimité de leurs droits de propriété sur les terres qui appartiennent à leurs ancêtres.

Au cours de l'histoire, ce droit de propriété a subi de nombreuses mutations et était vérifiable par la possession d'un arrêté de possession provisoire. Cependant, l'Ordonnance n°2013-481 du 2 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété de terrains urbains, vient

⁴ BONI Sosthène, *Le droit de propriété foncière rurale en Côte d'Ivoire de 1893 à 1998*, Jeudi 20 Août 2015, Abidjan, Thèse unique pour le doctorat en Droit.

introduire une procédure supplémentaire. Celle qui mène à l'obtention d'un arrêté de Concession Définitive (ACD). Cette récente réforme vient apporter un nouveau d'authentification du droits des citoyens sur les propriétés dont ils jouissent et cèdent. De nombreux citoyens se plaignent de la lenteur de traitement des dossiers, d'autres trouvent excessifs les nombreux frais de dossiers qui impliquent l'établissement de ce titre de propriété.

Toutes ces considérations purement pratiques liées à l'obtention de l'ACD, représentent une force dissuasive au recours d'architectes qui, obligés d'être soumis à la loi, ne peuvent pas intervenir sur des projets dont les titres de propriétés ne sont pas légaux juridiquement.

Sous le prisme de l'urgence, les constructions sont entamées sans attendre d'obtenir une quelconque ACD, et par déduction, sans architecte.

C'est ce qui est rapporté dans cet extrait d'entretien avec François.

Finalement le risque d'arnaque et de litiges est presque à toutes les échelles de la construction. Et j'ai l'impression qu'il faut presque se battre constamment pour y échapper.

Cette bataille peut sembler très difficile pour une jeune personne qui ne connaît pas forcément tous ces rouages. Dont vous avez dit en avoir fait les frais auprès des promoteurs immobiliers.

Mais l'Etat ivoirien pourrait quelque part paraître comme un frein aux projections de ces propriétaires de terrains à travers les procédures de déchéances des droits qui sont en train d'évoluer.

Qu'est-ce que vous pensez de ce décret qui arrive ? Et comment vous qualifiez les fondements mis en avant par le gouvernement ?

En fait le but du décret portant procédure de déchéance des

droits immobiliers-là n'a pas... n'est pas de déposséder en fait les propriétaires de leurs terres. Si vous voulez on pourrait trouver... je pourrais vous expliquer en long et en large la procédure mais je souhaiterais d'abord qu'on s'arrête sur les motifs... ou les raisons de cette procédure.

Tout à fait... C'est un point important donc oui ça serait bien.

En fait moi je vois deux raisons.

La première est une raison économique. Ce qu'il faut savoir c'est que dans la procédure d'obtention du titre de propriété... Alors en Côte d'Ivoire, on va faire simple.

Donc ce sont des lotissements privés. Donc des particuliers décident de morceler leurs terres... des propriétaires terriens ou détenteurs coutumiers comme on les appelle.

Ces détenteurs coutumiers là peuvent confier à des aménageurs fonciers qui sont des professionnels, le lotissement de leurs terres. Et quand ces lotissements-là sont faits, quand ces parcelles de terrain-là rentrent dans un plan, hein... de lotissement avec des voies, hein... avec un morcellement en lots et îlots, lorsque c'est fait et que l'arrêté d'approbation sort, les différents détenteurs commencent à céder leurs parcelles. Elles commencent à céder leurs parcelles, alors qu'elles ne devraient pas.

Hein... parce que la loi sur le régime foncier urbain en Côte d'Ivoire dit que c'est quand on est propriétaire qu'on peut vendre. Donc ces détenteurs coutumiers-là ne respectent pas la loi et l'Etat même aussi est complice. Parce que ces détenteurs coutumiers vont commencer à faire des sessions. Donc cèdent leurs terrains à partir de ce qu'on appelle des attestations villageoises de sessions.

Et à partir de ces attestations-là, les acquéreurs vont constituer un dossier de demande d'arrêté de construction définitive. Ça c'est dans

la nouvelle procédure.

Ce dossier est déposé au ministère de la construction au guichet, qui va instruire la procédure jusqu'à la délivrance finale qui est l'arrêté de construction définitive (ACD).

Donc c'est seulement quand cet acte est délivré que les frais sont payés à la caisse de l'Etat. Et que les droits de la personne détentrice de l'ACD sont inscrits au livre foncier.

En ce moment, l'Etat n'est plus propriétaire de la parcelle.

Mais avant tout ce que je vous explique là... Depuis la délivrance de l'attestation villageoise de session, on considère que le terrain appartient au domaine privé de l'Etat, donc au livre foncier, là où il est marqué propriétaire.... C'est une section du livre foncier qui s'appelle la section 4... là où on inscrit les propriétaires. Parce qu'en Côte d'Ivoire c'est un registre hein... Un registre foncier qui retrace tous les droits qui sont inscrits sur le titre foncier. Donc si tu regardes dans ce livre-là, où c'est marqué propriétaire tu verras écrit : Etat de Côte d'Ivoire.

Donc tout le temps de la procédure, c'est l'Etat qui est considéré comme propriétaire du terrain.

Or, qu'est-ce qui se faisait avant, C'était un arrêté de construction provisoire qui était délivré...

Quand vous dites avant, il y a eu une réforme récente ?

Oui c'est très récent. Vous pourrez vérifier plus tard mais je pense que c'est en 2018 ou 2019. C'est la réforme instituant l'arrêté de construction définitive qui a été mis en œuvre parce que depuis 2002

je pense jusqu'à cette date récente, comme je disais, c'était un arrêt de construction provisoire qui était délivré.

Donc il y a des personnes qui sont restées sous le couvert de l'ancienne procédure. Parce qu'avant, voici comment ça fonctionnait :

Il y avait l'attestation de session villageoise, après on avait la lettre d'attribution, après la lettre d'attribution on délivrait l'arrêté de construction provisoire. Ça c'était l'ancienne procédure. C'est ce qui a changé aujourd'hui.

Aujourd'hui vous déposez un dossier et à la fin de la procédure vous avez l'ACD.

Donc vous avez des gens qui avaient soit la lettre d'attribution, soit l'arrêté de construction provisoire.

Quand la réforme a été entamée, ces personnes, dont je faisais partie, ont été contactées pour convertir leurs actes qui ne sont plus valides du coup, en ACD. En payant des frais de guichet, le prix de session et la taxe d'inscription au titre foncier.

Mais de nombreuses personnes n'ont pas voulu, qui sont restées avec leurs lettres d'attribution ou leurs arrêtés de construction provisoires, et qui plus est, n'ont pas totalement mis en valeur leurs parcelles. Ils ont soit bâti une clôture, ou ont soit entamé des constructions sommaires et ont abandonné les terrains dans ces conditions.

Donc la première raison, pour en revenir aux raisons... la première raison est une raison économique.

L'Etat fait une sorte de chantage, menace hein... parce que c'est une

menace qui est réelle.

Menace les personnes qui sont dans ces conditions-là. Qui ont des lettres d'attribution villageoises ou des arrêtés de construction provisoires. Qui n'ont pas mis en valeur leurs terrains ou qui les ont insuffisamment mis en valeur... l'Etat les menace de le faire. Si elles ne le font pas, il y a une procédure pour les exproprier.

Donc si tu veux, l'Etat veut avoir des recettes. C'est pour cette raison là que l'Etat menace ces personnes qui ont ces documents-là, afin qu'elles se pressent de venir faire leurs ACD.

3. Le luxe ou l'impasse de la maison inachevée.

Le fait de vivre et de grandir à Abidjan m'a permis de réaliser l'emprise du phénomène que je vais appeler "la maison inachevée". Il s'agit en réalité du projet réalisé généralement en fonds propres qui évolue ainsi, en corrélation avec les fonds disponibles et que le maître d'ouvrage est prêt à consacrer à la poursuite de son projet. Le projet architectural devient donc un projet de vie qui évolue forcément avec les aléas qui peuvent apparaître au fil du temps.

Cette façon d'aborder les projets de constructions semble être confortable pour de nombreux acteurs dans le sens où il apporte une autonomie dans la gestion de l'économie du projet, des matériaux, de la conception et surtout des intervenants techniques du projet.

C'est une expérience très répandue et que j'ai rencontrée au cours de mon enfance. J'ai moi-même grandi dans une maison inachevée que mes parents ont fait évoluer jusqu'à son achèvement. Mais nous y habitons déjà après le gros œuvre et les premières finitions

comme les poses des menuiseries des fenêtres à titre d'illustration n'étaient entamées que dans les pièces dans lesquelles nous habitons concrètement.

François nous rapportait le luxe de cette procédure pendant laquelle le maître d'ouvrage, généralement habitant s'octroie une totale autonomie.

Je comprends mieux cette situation qui finalement dénote le manque de fiabilité de ces promoteurs. Et donc vous cherchez quelque part à vous rassurer que votre projet voie le jour en maîtrisant le budget, la conception et tout ce qui rentre en compte dans sa réalisation.

Exactement, moi si vous voulez, ma maîtrise de... du circuit de l'acquisition des terrains fait que de ce côté-là, moi je maîtrise mieux le risque. Comme je connais mieux le circuit de l'établissement des titres fonciers, de... du bon renseignement avant d'acheter les terrains, donc moi je maîtrise mieux le risque d'acquisition des terrains. Je préfère acheter mon terrain... Je n'ai pas de financement donc c'est plus flexible. Je construis à mon rythme, je construis bien.

Donc tu vois que là je règle les... je règle mes problèmes. Voilà... Je n'ai pas de problèmes. Je n'ai pas d'échéances à verser à la Banque. Je peux prendre 3 ans, 4 ans. Quand j'ai un peu... si j'ai épargné un peu, je construis. Je remets dans la construction.

Si j'ai acheté des lots à 700.000 FCFA, 800.000 FCFA, 8 mois, 9 mois, 1 an après, si ça a pris de la valeur, je les revends à 4 millions. 4 ou 5 lots, je remets encore dans la construction.

Donc franchement c'est la flexibilité. Ça me permet de construire de façon sereine. Je fais ce que je veux. Je fais de la qualité. Voilà. J'ai

vraiment de la satisfaction.

L'architecte faisant donc partie de la chaîne aboutissant à la réalisation du projet, il se retrouve très souvent exclu du processus de réalisation. Il est ainsi remplacé par d'autres corps de métier comme des ingénieurs, des maçons ou tout autre corps de métier sans les architectes qui ne trouve pas légitimité dans ce processus.

Le type il préfère s'asseoir là, prendre un crayon, lui-même tracer des choses et puis aller implanter. Donner à un maçon pour aller implanter. Quand on lui demande de payer un architecte, il trouve que c'est de l'argent jeté parce que ce n'est pas dans nos habitudes. Nous ne sommes pas habitués à l'architecture et élaborée, nous sommes habitués à l'architecture spontanée.

Ainsi critiqué, ce rapport à l'architecture construite de façon spontanée en employant d'autres professionnels que les architectes, est également illustré par François au cours de l'entretien.

Est-ce que vous pouvez expliquer le trajet d'un de vos projets, de l'idée jusqu'à la réalisation ? A quel moment un architecte, un ingénieur, dessinateur intervient dans vos projets ?

Alors j'ai un premier projet pour lequel j'ai recours seulement à un ingéni... à un dessinateur métreur, alors qui a fait le dessin. Il n'y a eu aucune étude. On a eu recours à un chef maçon qui a implanté la maison hmmm qui a suivi les travaux comme technicien. Donc ça c'est le premier projet.

Par contre le deuxième projet, là j'ai eu recours à un ingénieur. Un ingénieur qui a fait la conception. Qui m'a promis qu'il a pris l'avis d'un architecte donc qui a fait la conception. Par contre pour la

réalisation, j'ai eu recours à un technicien, à un technicien bâtiment. Donc qui a fait l'implantation du bâtiment et qui a suivi la réalisation de la... du bâtiment jusqu'à... du gros œuvre jusqu'à... Jusqu'au second d'œuvre jusqu'aux travaux de finitions.

Donc hmmm l'ingénieur a fait les travaux d'études, il a fait la conception, il a fait les études et il nous a donné les caractéristiques des bétons, des poteaux, des charges. Il a vraiment tout détaillé. Et l'ingénieur s'est chargé en fait... Euh non plutôt le technicien hmmm s'est chargé en fait de faire l'implantation, de suivre la réalisation des travaux jusqu'à leurs termes.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

03

Comment anticiper et penser l'architecture comme un acte social inclusif, même s'il peine encore à être accessible à toute la population.

A. Les initiatives habitantes émergentes vues comme l'expression du besoin d'inclusion.

Dans un contexte de précarité socio-urbaine et de mise en marge du système de prise de décisions par les autorités publiques, la commune de Treichville sous le prisme des petits groupes d'habitants connaît depuis quelques années une mutation urbaine se développant à petits pas.

Ce mode de production de la ville orchestré par des fédérations de personnes civiles se présente comme le début d'une réponse pragmatique et inclusive aux problématiques urbaines liées au développement des quartiers populaires et précaires de la ville d'Abidjan. Et pose la question de l'initiative individuelle face à l'initiative collective dans le processus de développement de la ville.

Dans le cas des habitants du quartier

Chicago de Treichville qui pendant longtemps auront essayé de développer leur cadre de vie en allant en rang dispersé sans succès, le collectif aura eu raison sur l'individualisme. Un engouement qui dès lors n'a cessé de prendre de l'ampleur et orienter quasiment toutes leurs actions et entreprises.

Cela témoigne donc de la prise de conscience de la part des populations qu'ensemble, elles ont un plus grand pouvoir d'agir sur leurs quartiers. C'est d'ailleurs cette volonté d'agir en équipe qui permettra la mobilisation et la mise en relation de plusieurs savoir-faire autour d'un même projet pour l'intérêt commun dans le quartier tel que les ravalements des façades, le planting des arbres et la réhabilitation des écoles ...¹

Au cours des années, de nombreuses initiatives citoyennes se sont érigées et ont tenté de porter à cœur, des préoccupations que l'État ivoirien avait des difficultés à traiter ou tout simplement, pour lesquelles il ne portait pas d'intérêt. Ce qui s'est observé par l'émergence des cours communes à Abidjan qui ont abrité plus de la moitié de la population urbaine pendant que les logements économiques peinaient à être accessibles aux populations visées par le projet initial. La multiplication de ces habitats de cours, se révélaient dans ce contexte, comme une alternative, portée par les populations marginalisées et exclues du projet e de logement que l'État a finit par abandonner en 1985.

De même, les initiatives habitantes comme celle de l'ONG (Organisation No Gouvernementale) My Own Business, portent à cœur les problématiques liées à l'élaboration d'un cadre de vie correct en raison d'un manque d'implication de l'État ivoirien. Fatigués d'attendre que l'État ne prenne ses responsabilités dans ces quartiers de Treichville, les actions s'organisent avec les habitants pour résoudre les problèmes liés à l'assainissement des quartiers, à des réhabilitations.

Cependant, ces initiatives pourraient servir de socle à une façon de faire la ville de façon plus inclusive. Elles seraient un point fort pour

¹ Korblé Koné, Mutation urbaine à Abidjan sous le prisme d'un quartier singulier, 2019-2020, Ensa Nantes, Mémoire Master.

lier d'une part la ville qui se fait sans architecte avec des communautés qui risquent de fonctionner en autarchie et les Architectes/ urbanistes, qui d'une autre part, planifient le développement d'une ville à laquelle ses habitants n'adhèrent pas entièrement.

Faire la ville avec les habitants deviendraient ainsi une opportunité de faire évoluer les projets urbains en cohérence et transparence. Permettant ainsi de faire porter plus haut des problématiques qui n'auraient pas bénéficié d'un intérêt particulier.

De plus, comme nous avons pu le voir avec la succession des plans d'aménagements, le gouvernement est toujours entrain de résoudre des disparités créées par le passé. Dans une logique de rédemption, la pertinence des projets pourraient être accrues par l'implication des habitants visés par la revalorisation.

Cette approche est illustrée par le site d'Akouédo, situé dans la commune de Cocody qui va accueillir un projet de revalorisation suite à un désastre environnemental et humain.

Il s'agit en effet du désastre du Pobo Koala, navire en provenance du Texas, ayant été refusé par différents ports d'Amsterdam à Lagos, finit son parcours à Abidjan, déversant ainsi en Août 2006, 528m³ de mélange de gazoline et de soude caustique avec une forte concentration de soufre mercaptan.² L'inhalation de ces gaz émis entraîna le décès de 17 personnes et la contamination de plus de 100.000 habitants dont certains attendent encore aujourd'hui, des dédommagements de la part de l'Etat ivoirien.

2 *L'affaire du «Probo Koala» ou la catastrophe du déversement des déchets toxiques en Côte d'Ivoire. [en ligne]*

Disponible sur: https://www.fidh.org/IMG/pdf/FIDH-LIDHO-MIDH_Rapport_ProboKoala_avril2011.pdf

Aujourd'hui, ce site est concerné par un projet de revalorisation visant à le dépolluer et à proposer des usages redynamisant ce territoire.

Le site de l'ancienne décharge d'Akouédo doit subir dans les prochaines années une métamorphose profonde : l'engagement fort de dépollution du site pour des raisons évidentes de salubrité publique s'accompagne de la volonté de «rendre» l'emprise de l'ancienne décharge aux abidjannais et de créer un lieu pour tous.

Dans une ville à la croissance urbaine toujours plus rapide et où les espaces de nature se font rare, l'objectif de cet ambitieux projet est de revitaliser une zone meurtrie, pour en faire un lieu modèle en matière de respect de l'environnement, tout en fournissant des usages de loisirs qui font aujourd'hui défaut aux quartiers environnants.

Niez Studio a été missionné pour oeuvrer de concert avec PFO et Véolia/Seu-reca afin de proposer les clés qui permettront d'opérer la transformation radicale du site. Notre objectif commun est de faire de l'ancienne décharge d'Akouédo un espace de respiration, à la fois réserve de biodiversité, lieu de culture et de rencontre, support de nombreux loisirs, événementiels, sportifs ou familiaux.

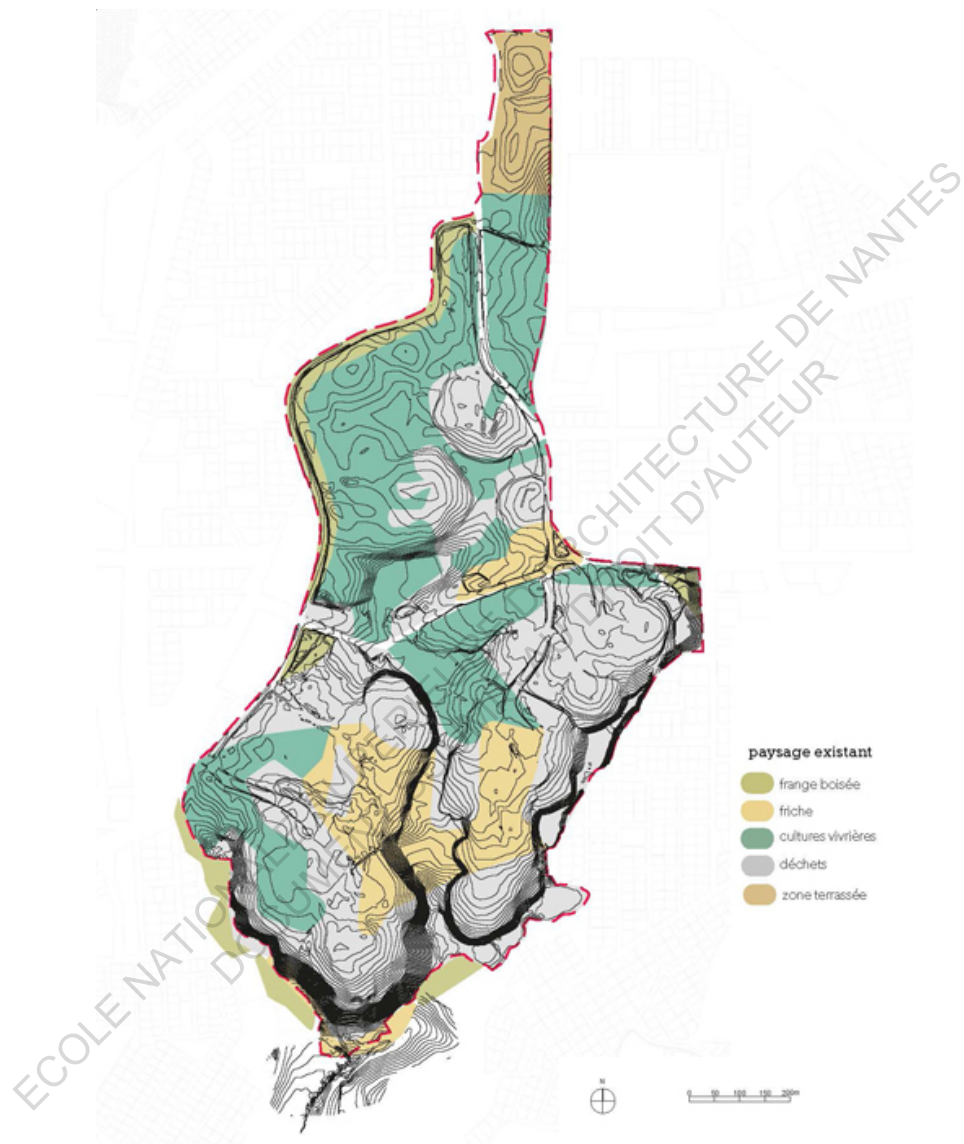
En plein cœur d'Abidjan, par la création de ce nouveau lieu emblématique pour la ville, dont l'identité se veut forte et marquante, il s'agit de rendre hommage à la résilience, cette capacité de l'être humain et de la nature, à résister et surmonter les traumas, de s'en nourrir pour mieux avancer.³

³

Texte de présentation du projet: Akouédo le parc.[en ligne]

Equipe: Niez Studios (paysagistes situés à Bordeaux et Paris, PFO Africa (opérateur) et Véolia/Seureca (ingénierie de dépollution).

Disponible sur: <https://www.philippeniez.com/projet/akouedo-le-parc/>



ECOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
OCCUPANT SOUS LE DROIT D'AUTEUR



ambiances paysagères créées

- installations sportives/engazonnement rustique
- esplanade en pelouse / bois de makoré
- forêt sur andains
- savane
- potagers en terrasses / agroforesterie
- zone humide
- zone de phytoremédiation
- zone de pépinière

arbres nouvellement implantés

Nous pouvons émettre des doutes sur la pertinence de la procédure de dé-pollution de ce site qui consiste à enfouir ces déchets sous des couches de terres et à prélever les gaz émis pour les gaz émis.

De même, le processus de conception de ce projet n'implique pas les habitants et les maintient à de simples usagers.

Cependant, force est de saluer la diversité des programmes et de voir que des problématiques liées par exemple à l'agriculture urbaine sont prises en considération.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



La décharge d'Akouédo.

Source: Illustrations personnelles sur des images extraites de google.



L'avenir de la décharge. Entre parcs et jardins.
Source: Images extraites [en ligne] du site officiel de Niez Studios.

C. S'inspirer de références de pratiques inclusives en Afrique.

L'exclusivité de l'architecture en Côte d'Ivoire a évolué au cours de l'histoire. Ainsi, le choix de projets dont la conception et la réalisation représentent une quelconque inclusivité, s'est fait en ayant un point d'accroche lié à la principale barrière contemporaine que rencontrent certains habitants qui y construisent sans architecte. Ainsi nous pouvons proposer de s'intéresser à des projets qui abordent des problématiques plus contextuelles. Voir l'architecture autrement que sous le prisme du monumental et reconsidérer d'autres formes d'habitat par l'intérêt que nous y portons de même qu'aux habitants en s'adaptant à leurs modes de vies.

Toutes ces approches sont indispensables aujourd'hui dans un pays qui a évolué aussi longtemps en prônant un modèle longtemps questionné par ses habitants dont la majorité s'est vue marginalisée.



Cependant, le point d'accroche contemporain des projets qui seront présentés est lié au contrôle de la terre. A la propriété foncière qui induit des échelles d'interventions plus grandes et repensent l'habitat à l'échelle de la communauté. Et non de l'objet construit et isolé. Dans notre contexte ivoirien, cette approche pourrait évoluer tout en permettant aux populations d'avoir une garantie de la légalité et de la qualité des lotissements auxquelles appartiennent leurs parcelles de terrains. Le problème fondamental ainsi résolu, retirerait une charge primordiale à toute la chaîne de réalisation des projets dans laquelle les architectes s'inscrivent également.



Gahinga Batwa Village

Cette colonie pour dix-huit familles a été construite pour et avec un groupe de Batwa basé à Gahinga, un peuple marginalisé vivant dans une grande pauvreté et le dénuement depuis leur expulsion de la forêt. 10 hectares de terrain, donnés par le Volcanoes Safaris Partnership Trust à cette fin, sont maintenant devenus la nouvelle maison de plus de 100 personnes. Tous les matériaux utilisés pour la construction ont été donnés par Volcanoes Safaris et les invités de leur Mount Gahinga Lodge à proximité. Localworks a fourni gratuitement les services de conception et de supervision dans le cadre de notre programme pro bono.

Le village compte dix-huit petites maisons de 20 m² chacune. Les



plans d'étage varient légèrement, mais ont tous été basés sur une maison modèle qui a été construite par les futurs utilisateurs eux-mêmes en utilisant des branches et de l'herbe. Toutes les maisons ont une véranda couverte pour cuisiner, une petite salle commune et de minuscules chambres. Les maisons sont construites sur des fondations en moellons à l'aide de pierres collectées sur place. Les murs sont construits en poteaux d'eucalyptus avec une grille en bambou et finis avec du plâtre de terre. Les toits sont faits de tôles avec une couche de papyrus au-dessus. Le plan du village n'a pas été dessiné; Au lieu de cela, le placement des maisons individuelles a été fait « sur le pouce » par les constructeurs eux-mêmes. Ils ont été encouragés à réagir aux arbres, aux rochers et à d'autres caractéristiques; éviter les vérandas face aux vents forts venant des volcans; ne pas aligner les maisons en rangées strictes; et de les maintenir étroitement espacés comme protection contre le vent et de maximiser l'espace disponible pour l'agriculture. Cela a conduit à un modèle intéressant et aléatoire qui, au fil du temps et à l'aide d'arbres, créera des espaces publics et des niches confortables.

D'un côté du village, construit sur les pentes d'un ravin, se trouvent deux petits bâtiments abritant des latrines. Le manque d'assainissement adéquat a été un problème majeur sur l'ancien site de ce groupe et a été considéré comme essentiel pour parvenir à un environnement digne et sain.

Au bas du site, près de l'accès principal, se trouve le nouveau centre communautaire. Cette structure en forme de dôme, mesurant environ 100 m², est un espace polyvalent qui peut être utilisé pour des assemblées, des spectacles de danse, l'éducation des adultes et de nombreuses autres utilisations. Son inspiration de conception était l'habitation forestière traditionnelle des Batwa qui est un dôme léger fait de branches courbées couvertes d'herbe. Le bâtiment est fait de



poteaux d'eucalyptus peints avec de l'huile moteur recyclée; tôles galvanisées; couverture de toit en papyrus; feuilles translucides pour portes et fenêtres; et des tapis d'herbe pour le plafond. Le bâtiment a une hauteur totale de 6 m et dispose de deux portes en forme de garage qui peuvent être ouvertes pour augmenter la taille et la flexibilité de l'espace.¹

Ce projet définit pour moi ce que j'entends par architecture plus inclusive. Repenser l'habitat d'abord dans la communauté et dans l'échelle plus grande que celle de l'édifice bâti.

1 Le Texte de présentation du projet ainsi que toutes les images sont extraites de la même source.

Disponible sur: <https://localworks.ug/project/gahinga-batwa-village#>



Ensuite il élargit notre définition de l'architecture en se raccordant à ces architectures vernaculaires qui sont mises en avant et reconsidérées. De la conception à la réalisation, les habitants sont impliqués et nous amènent à requestionner la distance fondamentale qui existe entre l'architecte vu comme un expert et l'habitant.² A ce sujet, Olivier Chadoin questionnait notre regard sur le décalage entre représentation professionnelle des enjeux architecturaux (esthétiques, techniques, pratiques et environnementaux) et celle du public. Il disait:

« Cela n'a aucune importance, direz-vous, puisque le public est ignare, ainsi que le montre le sondage. C'est là voir l'architecture à travers son propre système culturel alors que l'utilisateur, par force, la vit dans le cadre d'un autre système, celui de son mode de vie. Or dans ce cadre, il n'est pas certain que l'architecture de son lieu de vie lui apparaisse comme architecture: il n'arrive à ce concept que lorsque se pose une question de sens »

Reste que cette distance entre savant et profane est fondamentale pour exister en tant que profession. Elle est sans doute un des éléments paradoxaux de la diffusion de la culture architecturale: comment rendre accessible ce qui n'existe finalement que dans la distance sociale au principe de la reconnaissance du statut d'expert?

[...]

On lui reproche sa méconnaissance de pans entiers de la production architecturale contemporaine, son fréquent désaveu de l'architecture moderne et de l'action des «vrais experts» garants de la qualité spatiale et urbaine.

Identifier une culture architecturale serait donc un leurre au regard du fossé irréductible entre professionnel et profane. »

² Olivier Chadoin. *Sociologie de l'architecture et des architectes*. Parenthèses. Marseille. Mars 2021. 207p77-78

Empower Shack

Empower Shack est un développement de logements interdisciplinaire post-apartheid dirigé par le groupe de réflexion urbain (ETHZ) et l'ONG Ikhayalami, en collaboration avec la communauté BT-Section (Site C) de Khayelitsha, au Cap, et des partenaires locaux et internationaux associés.

Grâce à des modèles de conception et d'organisation innovants, le projet vise à améliorer les établissements informels grâce au développement, à la mise en œuvre et à l'évaluation de quatre composantes principales:

un prototype de logement à deux étages, un processus participatif de planification spatiale, des systèmes urbains intégrés et des solutions économiques.

Le projet pilote composé de quatre maisons a été achevé en décembre 2015 et fait actuellement l'objet d'une évaluation auprès des utilisateurs. La prochaine phase débutera en février 2017 et comprendra le dédouanement progressif et le développement de la colonie avec 72 unités, un centre communautaire, un système de gestion de l'eau, un aménagement paysager et une installation solaire pilote à tarif de rachat. Les programmes de subsistance comprennent des apprentissages en facilitation de la construction et de la mise à niveau, ainsi que la gestion urbaine communautaire. 280 résidents bénéficieront directement du projet. Des discussions sont en cours avec le gouvernement du Cap-Occidental pour étendre le projet, en tant qu'alternative à la solution actuelle du problème gouvernemental à la crise du logement.¹

1 Texte de présentation du projet.

Architizer [en ligne]

Toutes les illustrations sont extraites de la même source

Disponible sur: <https://architizer.com/projects/empower-shack/>

La pertinence de ce projet situé dans un contexte urbain, pourrait s'étudier à plusieurs échelles.

Mais d'abord, l'échelle de l'intervention permet de garantir une cohérence avec les projections des plans d'aménagements et ainsi s'assurer que les habitants maintiennent leurs droits d'usage et de propriété sur le site. En plus de proposer une densification du progressive de la parcelle, ce projet se constitue d'une alternative viable à une table rase. C'est une invitation à explorer d'autres formes de design urbain, à explorer les possibilités du lieu et à changer notre regard sur les zones urbanisées contemporaines.

Enfin, cette entrée pour la rénovation de l'existant consiste à envisager

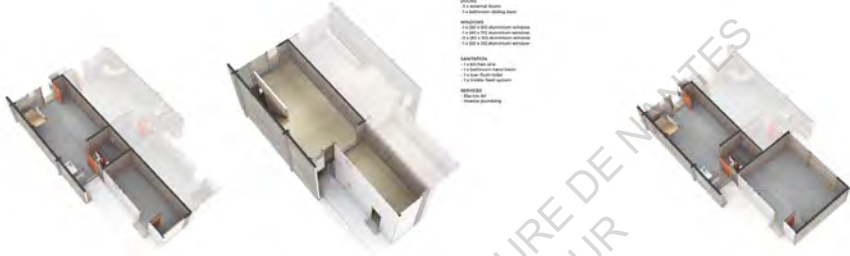


un autre système alternatif au lotissement.²



2 Nkindi Sandra, *Ma ville fait peau neuve, la mutation urbaine de Kigali et son impact sur l'habitat informel*, Avril 2020, Ensa Nantes, *Mémoire Master*.





D68

Over the next 200 years, the built form and environment within the building envelope will be replaced five or six times over its life.

INTERDEPENDENCE

- 22 external floors
- 14 residential building units

- 1200 sqm office
- 1200 sqm retail space
- 1200 sqm hotel space
- 1200 sqm

SERVICES

- Retail
- Office
- Hotel



D56

Over the next 200 years, the built form and environment within the building envelope will be replaced five or six times over its life.

INTERDEPENDENCE

- 22 external floors
- 14 residential building units

- 1200 sqm office
- 1200 sqm retail space
- 1200 sqm hotel space
- 1200 sqm

SERVICES

- Retail
- Office
- Hotel

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

D88

Overhead view D88: The east face area contained within the building envelope is the intended face of the architectural model.

- REGISTRATION**
- 1. Architectural model
 - 2. Architectural model

- REVISIONS**
- 1. 2016 - 2016 architectural envelope
 - 2. 2016 - 2016 architectural envelope
 - 3. 2016 - 2016 architectural envelope

- REVISIONS**
- 1. Architectural model
 - 2. Architectural model



D40

Overhead view D40: The east face area contained within the building envelope is the intended face of the architectural model.

- REGISTRATION**
- 1. Architectural model
 - 2. Architectural model

- REVISIONS**
- 1. 2016 - 2016 architectural envelope
 - 2. 2016 - 2016 architectural envelope
 - 3. 2016 - 2016 architectural envelope

- REVISIONS**
- 1. Architectural model
 - 2. Architectural model

D48

Overhead view D48: The east face area contained within the building envelope is the intended face of the architectural model.

- REGISTRATION**
- 1. Architectural model
 - 2. Architectural model

- REVISIONS**
- 1. 2016 - 2016 architectural envelope
 - 2. 2016 - 2016 architectural envelope
 - 3. 2016 - 2016 architectural envelope

- REVISIONS**
- 1. Architectural model
 - 2. Architectural model



D40

Overhead view D40: The east face area contained within the building envelope is the intended face of the architectural model.

- REGISTRATION**
- 1. Architectural model
 - 2. Architectural model

- REVISIONS**
- 1. 2016 - 2016 architectural envelope
 - 2. 2016 - 2016 architectural envelope
 - 3. 2016 - 2016 architectural envelope

- REVISIONS**
- 1. Architectural model
 - 2. Architectural model

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

INCREMENTAL TO COMPLIANCE

Core service infrastructure with upgradable unit shell gives access to immediate increase in habitat quality while allowing for self-determined incremental development

Core and Shell		Upgraded Unit	
C-1	Heat stop – 95% UV reduction	U-1	Balcony
C-2	Natural stack and cross ventilation	U-2	Partition wall
C-3	80% local materials	U-3	Hot water geyser
C-4	Managed water run-off to landscape/ground water filtration	U-4	Insulated block walls (External render / CMU block / Vapour barrier / Rockwool insulation / Rhinoboard / Painted surface)
C-5	Structural Insulated Panel	U-5	Ceramic tiles
C-6	Undulated volume for facade shading	U-6	Kitchen fit-out
C-7	Solar feed-in tariff model	U-7	Closed ceiling
C-8	Overhangs and extended butresses for vertical shading	U-8	Shower / tiled bathroom
C-9	Local species landscaping	U-9	Insulated block walls
C-10	2l Low-flush Toilet	U-10	Interior painted surfaces
C-11	Accessible construction systems		



Core and Shell Unit

For housing subsidy non-qualifiers

Allocated a Fit-For-Purpose certificate of occupation



Upgraded Unit

For housing subsidy qualifiers

Allocated a standard certificate of occupation

Conclusion

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Il y a 2 ans, Issa Diabaté était sceptique face à l'intention de l'Etat ivoirien de rendre obligatoire le recours aux architectes pour tous les projets de constructions. Il exprimait tout de même que nous subissons encore aujourd'hui, les effets du désengagement de l'Etat dans la production des logements économiques (en 1985). Aujourd'hui pris en charge par des entreprises privées principalement motivées par le profit. Mais nous ne pouvons pas nous arrêter à cet événement historique pour mieux comprendre la politique urbaine et les logiques situées à la source de cette architecture rendue exclusive tant dans sa production que dans sa profession. Ainsi, nous sommes remontés à la période coloniale, sur laquelle repose les fondements de la ville d'Abidjan.

D'abord, il était difficile de relater des détails de création ou de fonctionnement de certaines architectures. Mais nous avons tenté d'en comprendre les relations de subordinations qui ont coexisté entre l'architecture coloniale et les architectures vernaculaires pour en ressortir les logiques fondatrices de nos rapports aux architectures. Nous retenons que l'architecture locale n'y était appréciée que quand elle était monumentale, pendant que l'architecture coloniale était particulièrement appréciée par les rois, chefs de villages puis personnalités politiques. Un chevauchement d'appréciations qui a poussé à combattre l'architecture instantanée des villes marginalisées par un urbanisme hygiéniste, détourné et rendu ségrégationniste au sein de la nouvelle capitale Abidjan.

Dans ce contexte de tentions, les indépendances ont apporté un véritable espoir, permis de repenser le projet urbain en incluant l'habitat du plus grand nombre et permis de remettre en question cet urbanisme par les différents plans d'aménagements qui se sont succédés. Cette effervescence a tout de même montré ses limites au fil du temps. Force à des fondations ayant créé des décalages trop importants pour être

rectifiés sur une si petite temporalité, avec un facteur démographique toujours en croissance.

Ensuite, Les deux premiers chapitres de ce mémoire ont questionné l'évolution de l'architecture en Côte d'Ivoire avec pour intention de relever ses caractères exclusifs et comprendre les fondements de ceux-ci.

Nous en arrivons donc à comprendre que dans notre contexte contemporain, le principal fondement du non recours systématique aux architectes par les populations, repose sur la propriété foncière. Comment des populations peuvent-elles recourir à des architectes quand elles ne sont pas majoritairement en possession de titres de propriétés légaux ? Le gouvernement a une responsabilité considérable dans la gestion de ces problématiques qui pourraient se régler par des réformes profondes du droit foncier rural, par des procédures de lotissements des terres ou encore tout simplement par l'immatriculation de toutes les terres sur l'ensemble du territoire national.

Jusqu'à présent, il s'agit d'interventions qui ne sont pas forcément de la responsabilité des tous les architectes en principe. Toutes ces procédures sont des prérequis qui servent à d'autres concepteurs dans la réalisations des projets.

Cet état des lieux a ainsi de permis de sélectionner deux projets qui proposent une pratique architecturale riche et en contact avec les habitants. Mais surtout qui concernent une échelle plus importante, qui va au delà de celle de l'édifice bâti en lui même. Ces projets permettent de définir les fondements d'une architecture inclusive et en accord avec les problématiques contemporaines rencontrées dans cette ville d'Abidjan.

En définitive, une certitude à garder en mémoire est que l'architecture:

«L'architecte fait partie de la société. Et en tant que telle, on devrait trouver peut-être une nouvelle organisation sociale au niveau urbain, pour voir véritablement comment l'architecte pourrait refléter comme il le faisait dans le temps comment il reflétait cette société.»¹

De ce fait, interroger le faible recours à l'architecte, ne doit pas se limiter à l'élaboration de lois aux motivations répressives envers les populations qui construisent selon leurs moyens et ce peu importe les échelles concernées. De l'habitat spontané dans des quartiers marginalisés aux immeubles d'habitations qui s'écroulent en plein cœur de Cocody.

C'est un exercice qui doit se faire à différentes échelles concernant l'enseignement de l'architecture à titre d'illustration. Celle-ci pourrait s'ouvrir d'avantage et éviter le risque d'un enseignement élitiste qui pour l'instant, reste exclusif à l'unique école d'architecture d'Abidjan. Nous pourrions également s'interroger sur la pertinence des thématiques abordées au cours de cet enseignement sous le prisme de la confrontation aux problématiques réelles comme l'avenir du logement social à titre d'illustration.

Nous pouvons finir par nous demander s'il ne faut pas chercher à se nourrir de pratiques architecturales plus inclusives même si

1 Visite du cabinet Architectes Consultants et Associés-A.C.A, Maison de l'Architecture d'Abidjan MAA TV, 19 Octobre 2020.

Disponible sur : <https://youtu.be/o5a3LA8Yklo>

[Consulté le 20 novembre 2022]

cette profession peine à être accessible à un plus grand nombre. Devons-nous attendre que la Côte d'Ivoire dispose d'autant d'architectes que d'habitants souhaitant réaliser leurs projets de construction ? Ou peut-être même que ces références nous guident vers l'ouverture de la profession tout en élargissant nos définitions et nos rapports à ce qui est architecture. C'est même peut-être là que nous pourrions par exemple penser la profession d'architecte en Côte d'Ivoire, sous un autre angle que le simple constructeur. Pourquoi pas sociologue, historien, artiste...

Je vais terminer mon propos en souhaitant un bel avenir à cette profession vu que de belles initiatives voient progressivement le jour comme le fait que enseignements de l'architecture et de l'urbanisme seront faits dans le campus en construction de l'Université de Bondoukou. Ainsi que le droit foncier urbain qui est progressivement entrain de connaître des mutations.

Annexes

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Entretien- Ingénieur Bâtitseur.

23 Décembre 2022

Le 20 Juin 2018, le Ministère de la construction a déclaré qu'entre 80 et 90% des constructions exercées à Abidjan ne faisaient pas l'objet d'un permis de construire.

C'est un phénomène qui persiste malgré les tentatives de l'état de rendre obligatoire le recours à l'architecte pour les projets de constructions. (Plus de 50 m2 a récemment déclaré le ministère de la construction).

De ces déclarations nous pouvons déduire une situation antagoniste. Entre d'un côté, les architectes dont la profession est encadrée et soutenue par l'Etat et de l'autre, les personnes ou toute organisation qui construit sans passer par le système mis en place.

Mon enquête consiste donc à comprendre les mécanismes qui lient les deux parties dans la façon dont la population se les représente, d'en comprendre les mécanismes et les fondements.

Est-ce que tu souhaiterais déjà réagir à ces déclarations ? Notamment sur ce que cette situation antagoniste produite et la façon dont tu te représentes les architectes ?

C'est un texte de loi tu vois...

C'est un texte de loi qui est établi depuis. On ne peut que se plier à ça et moi je pense que c'est très juste. Surtout que depuis certaines années on assiste à... on assiste à des effondrements de bâtiments tout ça. Ça veut dire vraiment que l'architecte a sa place. Que l'architecte a sa

place. Donc c'est une décision qui est à saluer je dirais mais en plus, mais avant d'être saluée, il faut veiller à son effectivité tu vois ?

il ne faut pas dire pour dire.

Il faut qu'il y ait plus d'implication de la part de l'Etat.

C'est vrai que l'ETAT est très engagé. Le ministère de la construction surtout est très engagé dans le processus de respect de ce texte de loi là, relatif à la construction ou au recours à un architecte tout ça. Mais il faut que ce soit encore plus dur. Il faut que voilà. Il faut vraiment que l'Etat fasse pression sur nous les usagers.

Quand je dis les usagers, sur la population. Il faut qu'il y ait une sensibilisation véritable des populations sur le recours à un architecte pour un projet parce que c'est très important.

Tu m'avais déjà dit que tu étais intéressé par l'architecture et même si tu n'as pas encore fini tes études,

j'aimerais connaître ton parcours de formation stp.

Bon... J'ai un parcours plus ou moins ordinaire je vais dire. J'ai eu mon baccalauréat, mon bac au lycée classique (Lycée Classique d'Abidjan), après j'entame 2 années de DUT en civil Engineering option bâtiment où je... où j'obtiens mon DUT, mon BTS en génie civil le bâtiment.

Après ça je commence à travailler. Je commence à travailler en tant que technicien supérieur en bâtiment collaborateur d'architecte parce que faut dire que depuis toujours j'ai... j'ai toujours souhaité devenir architecte tu vois. Donc étant, étant en cabinet, je... je commence à prendre des cours par correspondance à l'ENACF à Clermont-Ferrand. Là j'obtiens certaines certifications puisque pour avoir les diplômes fallait être sur place. Donc je suis ça par correspondance et j'obtiens

certaines certaines certifications. Ce sont des certifications AUTODESK, des certifications GRAPHISOFT pour ce qui est d'Archicad voilà. Je continue toujours mon expérience en entreprise et puis voilà. Actuellement je peux dire que j'ai ça ça va faire bientôt 5 ans. 5 ans que je que je suis en cabinet voilà, que je travaille en cabinet en tant que collaborateur d'architecte architecte junior.

Depuis combien de temps du travailles et quels sont les types de projets auxquels tu as pu participer ?

Je travaille depuis 5 ans cabinet. J'ai eu à travailler sur pas mal de projets tant publics que privés.

Au niveau des projets publics c'est moi qui ai eu à concevoir le la nouvelle fourrière de... la nouvelle fourrière de QUIPUX. J'ai travaillé

sur le siège de Côte d'Ivoire tourisme le siège de PETROCI à Vridi, sur la mairie de... La nouvelle mairie du plateau donc des projets publics y en a quand même... il y en a quand même.

Là présentement on travaille sur un projet pour le ministère de la santé voilà. Un projet sur presque 2 hectares voilà. Pour le ministère de la santé. Je ne peux pas t'en dire plus mais bon...

J'ai eu à travailler aussi sur des banques. Sur le siège de... le siège de de la BNI, de la banque nationale d'investissement en Côte d'Ivoire qui est actuellement en chantier.

À côté de ça j'ai eu à faire des projets privés, des villas, des immeubles voilà. Ce genre de projet il'y en a quand même assez.

Comment tu t'es retrouvé à travailler sur ton premier projet ? Le projet est venu vers toi ? Pendant tes études que tu as commencé ?

J'avais esquissé des villas jumelées. J'avais esquissé des villas jumelées sur je crois 1000 m² tu vois ? J'ai eu à présenter ce projet là à mon à mon ancien patron. à mon ancien patron dans le cabinet où j'ai travaillé. Et par la suite il a approuvé. On a apporté certaines modifications et puis c'est comme ça qu'on a pu vendre le projet à un client et puis voilà. On a on l'a conçu actuellement où il est ça va faire quoi ? 3 ans que le projet terminé. La maison est habitée, les villas ont été vendues voilà.

Donc c'est comme ça je me suis retrouvé à travailler sur mon premier projet.

Je l'ai pensé moi-même, il y a eu des modifications et des améliorations qui étaient importantes en cabinet et puis voilà on a conçu et on a fait.

Et quels sont les outils qui te permettent d'exercer et de concevoir ces différents projets?

Il y a les programmes qu'on utilise. Moi je travaille principalement avec AUTOCAD avec ARCHICAD, 3DS MAX, RHINO pour les render, V-RAY, LUMION et puis D5 render pour des projets vraiment importants.

À côté de ça, il y a la documentation. Et pour la documentation on consulte toujours le bon et vieux NEUFERT qui a des choses qu'on n'a pas toujours en tête. Donc comme documentation j'utilise le NEUFERT, j'utilise même les textes de loi des architectes qui donnent certaines informations. Il y a les différents CU qui sont les coefficients d'urbanisation... Le certificat d'urbanisme pardon. il y a il y a des documents relatifs à l'urbanisation de la zone en gros qui donnent les spécifications pour certaines zones. C'est-à-dire dans la zone x ne pas excéder un bâtiment à plus de 3 étages... ce genre de

documents.

Donc c'est ce genre de document là que j'utilise pour travailler en plus des de mes programmes.

Pourquoi tu penses qu'on a recours à toi et pas à un professionnel ?

Bon déjà je ne dirais pas que je ne suis pas un professionnel.

Je suis un professionnel à la différence d'un architecte. Je n'ai pas le diplôme en bon informe sinon j'ai voilà. j'exerce en tant qu'architecte dans la légalité bien sûr. parce que tu es d'accord avec moi que dans les grands cabinets comme chez Guillaume Koffi y a plein d'architectes. Ils sont je crois 55 architectes chez Guillaume Koffi et les 55 ne sont pas inscrits à l'ordre des architectes. ça ne fait pas d'eux des clandestins. ça ne fait pas

d'eux des architectes qui sont dans l'illégal.

je veux dire on parle qu'on parle de professionnalisme ici dans notre domaine quand d'abord la première condition est remplie. c'est-à-dire être inscrit sur le tableau de de l'ordre des architectes. ça c'est la première condition. la condition sine qua non pour exercer en tant qu'architecte en Côte d'Ivoire.

Mais ça ne fait pas de ceux qui sont pas inscrits à l'ordre, des non professionnels.

Bien sûr que j'ai la perspective d'aller jusqu'au bout, de terminer mais ça ne m'empêche pas d'exercer en tant qu'architecte, de concevoir des projets et tout.

C'est très intéressant que u rappores là. Mais j'aimerais qu'on parle du permis de construire... Quel chemin tu parcours pour l'obtenir et à

quel moment un architecte intervient dans le processus ?

Le permis de construire est un document qui est très difficile à acquérir en Côte d'Ivoire. surtout avec la corruption et tout... c'est vraiment pas facile et déjà il faut savoir qu'il y a 2 types de permis de construire.

il y a le permis de construire individuel il y a le permis de construire collectif. la plupart du temps, les permis de construire collectifs c'est pour les projets de compound. Des projets de cité, ce genre de projet. Et puis le permis individuel c'est pour un projet standard. C'est-à-dire un immeuble, une villa, un bâtiment administratif... tout ce que tu veux.

Donc pour avoir le permis, il y a plusieurs catégories de bâtiments et en fonction de cette catégorie là, il y a permis qui leur est octroyé.

Je prends un bâtiment de

catégorie 1. c'est-à-dire une villa duplex. il va falloir produire... généralement sur la demande de permis, les plans. Voilà, on a on a les plans des différents niveaux, les coupes, les façades, tout ce que tu veux. mais il y a aussi l'extrait topo qui est visé par la SODECI. après il y a il y a certains points qu'il faut fournir bien évidemment. il y a les plans de structures. donc on travaille bien sûr de mèche avec un ingénieur, avec un bureau d'études qui se chargera de tout ce qui est calcul des structures, tout ce qui concerne la partie ingénierie. c'est à dire plans de coffrages, plans de ferrailages, tout ce que tu veux. et après on soumet le dossier du permis de construire.

Il faut dire que les plans doivent être logiques en quelque sorte. parce que je dis n'importe quoi, on peut te refuser le permis pour un garage qui ne fait pas par exemple 5 mètres de profondeur. si ton garage ne fait que de 3 mètres de profondeur, on nous

refuse automatiquement le permis parce que faut dire qu'au permis, il y a des consultants. c'est-à-dire des architectes, des techniciens, des ingénieurs qui prennent le temps d'analyser tous les plans. donc une fois la procédure de demande entamée et qu'on a le numéro, on peut déjà entamer les travaux.

Mais il faut dire que depuis certaines années la procédure est plus ou moins facile et quand on a le panneau de démarrage de travaux sur lequel est mentionné le cabinet d'architecture qui a conçu le projet, sur lequel il y a le numéro de permis, il y a l'entreprise il y a donc certaines informations en place, on placarde ça sur le chantier puis on peut démarrer les travaux.

Mais du coup pour toi, d'où vient cette réticence de la part des clients ? A quelles conditions tu penses que les clients de votre s'approchent de

professionnels comme le préconise l'Etat ?

Bon, moi je suis en cabinet. Je ne suis pas en contact direct avec les clients. parce qu'on a un architecte en chef qui est inscrit à l'ordre des architectes. voilà donc je ne suis pas en contact direct avec les clients. il m'arrive de parler parfois avec les clients mais c'est juste pour leur expliquer en long et en large le projet parce que c'est moi qui l'ai conçu.

donc je ne suis pas en contact direct avec les clients mais pour tout te dire, il y a le fait que en Côte d'Ivoire, moi j'ai pu personnellement remarquer ou du moins observer que l'architecte n'est pas pour tous.

un architecte n'est pas pour tous les gens en plus du déficit d'architecte qu'il y a, l'architecte n'est pas pour tous.

c'est-à-dire... c'est vrai on nous dit faut prévoir un architecte pour une construction de plus de 55 m² et tout ça, mais il y a cette... il y a cette culture là... il y a ce petit... je ne sais pas comment qualifier ça, qui fait que les clients ont peur d'aller vers les architectes.

On a plusieurs catégories de clients bien sûr. on a les clients de catégorie A je dirais les les moins aisés. catégories B les les modestes et catégories les plus aisées les plus aisés où il n'y a pas de souci.

Les plus aisés, même pour faire un petit restaurant, évoquent et consultent un architecte alors que le client de la catégorie A, s'il a son terrain qu'il a galéré pour avoir, quand il se voit en train de dépenser peut-être 1 ou 2 millions pour payer des honoraires d'architecte, il se dit que c'est pas possible. Ses 2 millions peuvent servir à acheter peut-être d'ici 1 à 6 mois des bottes de fer.

Donc ils préfèrent automatiquement voir, approcher un technicien Maçon, quelque chose du genre, pour faire son projet.

Mais après ça le rattrape bien évidemment parce qu'on remarque il a construit dans l'illégalité, c'est-à-dire sans permis. Il peut voir sont bien démoli, tu vois ? Donc c'est un peu ça voilà.

Je trouve ta réponse par rapport au professionnalisme très intéressante.

Parce que l'inscription à l'ordre est quelque fois énoncée par le gouvernement comme l'élément qui rend légitime d'exercer. Or tu m'expliques bien qu'il y a bien d'autres choses qui te permettent d'exercer quotidiennement dans le cabinet.

Quelque part on a envie de se demander si tu te serais quand même senti légitime d'exercer si tu n'étais pas dans le cabinet mais à ton propre compte?

A mon propre compte actuellement c'est pas possible parce que je n'ai pas l'agrément pour exercer.

Qui dit agrément dit être inscrit à l'ordre des architectes.

Qui dit être inscrit à l'ordre des Architectes dit être diplômé d'une ESA, d'une ENSA ou d'une école spécialisée.

D'accord. Je comprends ta position et ton rapport à l'ordre.

Tu penses pouvoir faire des études d'architecture plus tard? Ou exercer dans une agence telle qu'à présent te convient?

Aussi c'est très fort que tu aies énoncé :« l'architecte en Côte d'Ivoire n'était pas pour tous »

C'est une problématique que j'allais aborder également.

J'ai juste deux ans à faire pour avoir le diplôme donc je pense pouvoir faire ce sacrifice

Actuellement en cabinet j'apprends énormément tu sais. J'ai d'énormes responsabilités mais comme tout architecte la finalité c'est d'être à mon propre compte dans quelques années donc euh l'esseimage est mon joker.

Oui malheureusement pour l'heure de procurer les services d'un architecte est un «Luxe» pour la plupart pas parce que c'est effectif mais tout simplement parce qu'il y a pas d'éducation de nos populations à la culture d'un architecte

En dehors des honoraires qui créent un frein pour certains habitants, est-ce que tu penses que d'autres éléments participent à l'éloignement d'une certaine partie

de la population ?

Oui bien sûr.

Le fait que les cabinets d'architecture ne soient pas décentralisés. 95% des cabinets sont à Abidjan. Pour un individu X qui vit à Kong, tu te rends compte qu'il sera obligé de se déplacer à Abidjan pour rencontrer un architecte...

Peut-être que recourir à un architecte est un « luxe » pour une grande part qui préfère économiser et acheter du ciment comme tu disais tantôt.

Mais ça raconte quelque part qu'une grande partie de la population a du mal à financer leurs projets de constructions quelque part. Peut-être que nous ne disposons pas encore d'un système social qui garantit aux gens de pouvoir emprunter de l'argent à la banque, ou même de pouvoir rembourser cet argent en cas de perte de son emploi ou d'accidents...

Qu'est-ce que tu penses par exemple de notre système social à Abidjan? Et j'aimerais savoir si finalement ça enrichit la crainte de s'endetter pour financer les constructions.

Le système social à Abidjan est bien et fiable.

Ce qu'il fait retenir c'est qu'on ne construit pas parce qu'on veut mais aussi parce qu'on PEUT. Le problème ici c'est que les gens ne prennent pas la peine de bien se renseigner, ils préfèrent plutôt se fier à des sources qui ne sont pour la plupart pas fiables et foncent en besogne. Et ce manque d'information ou du moins le manque de bonnes informations sur les démarches à suivre pour obtenir un prêt pour réaliser son ouvrage enrichira la crainte de s'endetter

Je te remercie énormément pour

ton temps que tu m'as accordé.
En plus de tes réponses tout aussi
pertinentes.

*Je t'en Prie JM. J'espère que mes
réponses t'aideront dans ton travail.*

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Entretien- ancien étudiant de l'école d'architecture d'Abidjan.

18 Décembre 2022

Le 20 Juin 2018, le Ministère de la construction a déclaré qu'entre 80 et 90% des constructions exercées à Abidjan ne faisaient pas l'objet d'un permis de construire.

C'est un phénomène qui persiste malgré les tentatives de l'état de rendre obligatoire le recours à l'architecte pour les projets de constructions. (Plus de 50 m2 a récemment déclaré le ministère de la construction).

De ces déclarations nous pouvons déduire une situation antagoniste. Entre d'un côté, les architectes dont la profession est encadrée et soutenue par l'Etat et de l'autre, les personnes ou toute organisation qui construit sans passer par le système mis en place.

Mon enquête consiste donc à comprendre les mécanismes qui lient les deux parties dans la façon dont la population se les représente, d'en comprendre les mécanismes et les fondements.

Je ne sais pas si tu les avais déjà vues. Ces récentes réglementations... ?

Sincèrement j'ai vu mais je n'ai pas vraiment prêté attention.

Qu'est-ce que tu penses de ces obligations? Est-ce que tu penses qu'en Côte d'Ivoire l'architecte est légitime d'exercer de façon aussi monopolistique ?

Qu'entend tu par monopolistique ?

Je veux dire que pour moi, cette mesure tend à faire de l'architecte, le seul être habilité à exercer ou du moins à pouvoir réaliser les projets de construction.

Bien sûr, c'est l'objectif. mais c'est sur le long terme. Parce les mauvaises habitudes ne changent pas du jour au lendemain.

Le but de ces décisions c'est de faire entrer la consultation de l'architecte dans les habitudes des constructeurs.

Parce que tu trouves aussi qu'on n'a pas cette culture du recours à l'architecte? Pour toi quels sont les éléments qui repoussent autant ??

Premièrement l'architecte n'est pas vraiment connue du grand public. Deuxièmement la plupart de

ceux qui en sont informés n'ont pas les moyens de s'offrir les services d'un architecte. Il faut remarquer que l'architecte reste encore un lux que tout le monde ne peut s'offrir.

Tu trouves donc que l'architecte n'est accessible qu'à une population bien ciblée ?

Mais le fait que l'architecture soit destinée à un public ciblé ? Est-ce que ce fait n'est pas perceptible dans l'école d'architecture d'Abidjan ?

C'est exact.

École qui coûte Qui coûte:
1million 100 mille francs pour les frais d'inscription. 3millions 400 mille francs pour la Licence et 4 millions pour le Master.

Ce n'est pas précis de le dire de cette façon.

Ah bon? Comment ça ?

C'est 3,4 millions l'année scolaire en licence et 4,5 millions l'année scolaire en master.

Oui. C'est bien ça. J'avais oublié de préciser que c'était par année de licences et de Masters.

Est-ce que tous ces frais d'inscriptions élevés, ne seraient pas des éléments qui font dire que l'architecte est chère ?

Mais comment selon toi des projets arrivent à être bâtis sans consultation d'un architecte?

Est-ce qu'il n'y a pas pour toi une implication illégale de certains architectes ? Comme à travers les signatures de complaisances?

Ce n'est pas la scolarité. La scolarité n'a rien à voir avec le coût des travaux d'un architecte.

Mais déjà quand on parle la population de Yopougon, là-bas combien de personnes peuvent s'offrir les travaux d'un architecte ? il n'y a simplement pas. Il faut dire qu'il y a une classe qui n'a pas les moyens, qui n'a pas suffisamment les moyens de s'offrir les services de l'architecte.

Quand on était étudiant en première année par exemple. il y avait combien d'étudiants qui quittaient yopougon pour venir à l'école d'architecture ? il n'y avait que 2. Il y avait X et puis Y. Mais quand tu prends le cas de Cocody. Par excellence on se dit que c'est le quartier des gens qui ont les moyens.

Quand on prend le cas de Cocody, il y avait combien d'étudiants qui quittaient Cocody ?

vous venez à l'école d'architecture mais c'est la grande majorité. environ 90% des étudiants

de l'école d'architecture d'Abidjan sont de Cocody.

En général c'est les gens qui ont les moyens. c'est ceux-là en général qui peuvent s'offrir Les services des architectes. Mais encore parmi eux, certains ne veulent même pas payer correctement l'architecte. Parce que c'est pas des choses qui sont de nos habitudes.

Le type il préfère s'asseoir là, prendre un crayon, lui-même tracer des choses et puis aller implanter. Donner à un maçon pour aller implanter. quand on lui demande de payer un architecte, il trouve que c'est de l'argent jeté parce que ce n'est pas dans nos habitudes.

Nous ne sommes pas habitués à l'architecture et élaborée, nous sommes habitués à l'architecture spontanée.

Donc il y a une sensibilisation qui doit se faire d'abord. il y a

un problème d'éducation de la population. une sensibilisation qui doit se faire. c'est ce qui se fait pas en Afrique. Ça ne se fait pas en Côte d'Ivoire particulièrement. ça ne se fait pas.

On passe tout de suite à la répression. c'est pas comme ça.

On doit sensibiliser les populations. on doit avoir des campagnes et donc passer à la télévision et expliquer, organiser des séminaires, expliquer, parcourir des services, expliquer, parcourir des populations, expliquer. Organiser des meetings un peu partout pour expliquer, pour que les populations comprennent.

Quand il s'agit de parcourir les populations pour expliquer, les politiciens sont prêts à faire ces campagnes là pour se maintenir. Quand il s'agit des élections, ils sont prêts à déployer, à sortir de l'argent, à déployer ces grands moyens là pour expliquer sur nos

populations que c'est eux qui doivent être élus. Mais quand il s'agit de faire la même chose pour expliquer le bienfait de l'architecture aux populations, les gens ne sont pas prêts.

Il n'y a pas de campagne donc il y en aurait qui ne savent même pas ce que c'est, l'architecte.

Donc il y a un travail qui doit être fait. Un travail de fond qui doit être fait voilà.

Donc ça n'a rien à voir avec la scolarité de l'architecte et puis les signatures de complaisance dont tu parles, moi je suis surpris d'apprendre ça. Il n'y a pas de signature de complaisance. les gens même s'ils vont faire leur conception ailleurs, à partir du moment où l'architecte doit poser son cachet dessus, même s'il prend de l'argent pour poser son cachet, il prend le temps de regarder d'abord. Après si c'est pas bon, il n'impose pas sa signature dessus. s'il y a un problème

ça l'engage. Donc il regarde d'abord s'il y a des corrections, il apporte les corrections avant d'apposer sa signature. Donc signature de complaisance moi c'est pas... je ne pense pas que ce soit trop lié à ça.

Effectivement en parlant de la sensibilisation, Patrick Bouchain qui est un architecte français disait que l'architecture ça ne se montre pas. Ça se vit.

Et je me demande si la sensibilisation ne pourrait pas se faire par des projets qui impliquent les populations dans le processus de création. C'est un processus que Francis Kere, à titre d'exemple, utilise énormément notamment dans ses nombreux projets au Burkina Faso.

Est-ce que tu penses que si de plus en plus de projets étaient réalisés dans des communes comme Yopougon que tu as évoqué plusieurs fois, l'image que la population se fait de l'architecte changerait?

000 habitants.

Il ne faut pas se voiler la face. Tant que les gens n'arriveront pas à s'offrir 3 repas par jour comment voulez vous qu'ils offrent les services d'un architecte ?

Les honoraires d'un architecte reste un luxe en Afrique.

Avoir Un architecte pour la réalisation de son projet c'est bien. Tout le monde aime l'architecture élaborée. Mais combien sont ceux qui ont les moyens de se payer les services d'un architecte en côte d'ivoire ?

Très bonne question. C'est exactement ce qui guide ma recherche.

Et juste pour te donner une idée de proportions, en côte d'ivoire il y a 317 architectes inscrits à l'ordre. De ce fait, il y a techniquement 1 architecte en Côte d'Ivoire pour 88

Certains pays européens comme l'Italie ont rendu le recours à l'architecte obligatoire pour tout type de projet. Mais eux, ils disposent de 2,6 architectes pour 1000 habitants.

En dehors des moyens humains qui sont largement insuffisants, comment tu penses que la Côte d'Ivoire pourrait rendre l'architecture disponible pour une plus grande population ?

La question ne se pose de cette façon. Le recours à un architecte est déjà obligatoire en côte d'ivoire. Le problème est que cette obligation n'est pas suivie par la majeure partie de la population.

Pourquoi ?

Deux raisons essentielles se dégagent : la méconnaissance de l'architecte et le fait que les services de l'architecte reste et demeure un

luxe.

Voici les principaux problèmes qu'il faut d'abord résoudre si on veut rendre l'architecte disponible pour une plus vaste population.

Moi je pense qu'il s'agit d'une simple volonté politique...

Les politiciens savent se rendre populaires à l'approche des élections. Mais une fois élus, une fois qu'ils ont le pouvoir de décision, ils ne savent pas comment rendre l'architecte populaire...

Et cette attitude de nos décideurs favorise la prolifération d'une architecture spontanée dans nos états Africains en lieu et place de l'architecture élaborée.

Je te remercie énormément de te temps que tu as pu m'accorder... de tes réponses aussi.

J'espère que je t'ai aidé au mieux

hein... Bon courage pour ton travail.

Entretien- Usagers Bâisseurs

Lundi 09 Janvier 2023.

Le 20 Juin 2018, le Ministère de la construction a déclaré qu'entre 80 et 90% des constructions exercées à Abidjan ne faisaient pas l'objet d'un permis de construire.

C'est un phénomène qui persiste malgré les tentatives de l'état de rendre obligatoire le recours à l'architecte pour les projets de constructions. (Plus de 50 m2 a récemment déclaré le ministère de la construction).

De ces déclarations nous pouvons déduire une situation antagoniste. Entre d'un côté, les architectes dont la profession est encadrée et soutenue par l'Etat et de l'autre, les personnes ou toute organisation qui construit sans passer par le système mis en place.

Mon enquête consiste donc à comprendre les mécanismes qui lient les deux parties dans la façon dont la population se les représente, d'en comprendre les mécanismes et les fondements.

Monsieur François, vous qui avez déjà pu réaliser vos projets de constructions, est-ce que vous voudriez déjà réagir à ces déclarations du gouvernement ?

Bonsoir, alors concernant la... le ressenti face la réglementation liée au recours à un architecte, sur le non

recours systématique des personnes qui construisent sans un architecte, je pense que cela n'appelle pas d'observation particulière parce que c'est une réalité qui est implacable.

L'essentiel des ivoiriens, personnes physiques ou personnes morales, construit sans recours à un architecte.

Donc ça c'est une réalité et

personne ne pourra la dénier. Les ivoiriens ne recourent pas systématiquement ou alors, une part significative des ivoiriens pour être plus juste, ne recourent pas systématiquement à un architecte.

Et comment vous percevez les architectes et pourquoi vous ne trouvez pas utile d'y recourir ?

Alors comment je perçois les architectes et pourquoi je ne trouve pas utile de recourir à un architecte dans mes travaux de construction ? Bon il faut dire que pour parler de façon générale, euhmmm, la réglementation dont parle de gouvernement à mon sens, me paraît un peu irréaliste, dans la mesure où en Afrique nous disposons de plusieurs terres. Et 50 m2, ce n'est rien du tout en Afrique, en Côte d'Ivoire. Alors je me demande si,

hmmmm en imposant aux personnes qui construisent de recourir à un architecte, de recourir à un architecte même pour une construction de plus 50 m2, je me demande si cette obligation est réalisable.

Parce que pour des considérations pratiques, de combien d'architectes disposent la Côte d'Ivoire ?

Aux environs de 230 en tout cas moins de 300 inscrits à l'ordre des architectes. Ça équivaut à environs un cabinet d'architecte pour 50 000 habitants pour une population ivoirienne qui se rapproche progressivement de 30 millions.

Alors si toutes les personnes qui possèdent un terrain de plus de 50 m2 devaient recourir à un architecte, je me demande, dans la pratique, comment ça allait être possible.

Donc ça, c'est des considérations purement pratiques. Et donc d'un point de vue pratique, il va être

pratiquement impossible de recourir, de trouver un architecte pour tout ivoirien qui veut construire une maison. Ça c'est pratiquement impossible.

En l'état actuel de... HmMMMM de la profession, pour l'exercice de... Pour l'exercice de la profession en Côte d'Ivoire, je ne pense pas que la Côte d'Ivoire ait les architectes qu'il faut pour que tous les ivoiriens, sur toute l'étendue du territoire puisse en avoir un. Voilà

Et voilà. Et déjà, c'est ce côté qu'il faudra régler.

La deuxième chose, c'est que l'architecte est perçue comme hMMMM faisant partie d'une certaine sorte d'élite réservée à une partie de la population. Donc l'architecte est considéré comme un service de luxe qui est réservé aux nantis.

A côté de cela, toujours dans la droite ligne, l'architecte représente une sorte de blocage parce que pour

les personnes qui veulent construire, elles cherchent avant tout l'efficacité, la rapidité, la simplification mais surtout, surtout, la réalisation d'économie.

On se tout de suite qu'un architecte, c'est synonyme de dépenses. Recourir à un architecte, c'est jeter de l'argent alors qu'on a un budget qui est serré. Donc si on peut faire des choses en économisant, ce ne serait pas du tout mal.

Donc ce n'est pas le service de l'architecte qui est boudé, mais c'est le coût de ce service, et l'accès à ce service.

Du coup à quelles conditions pensez-vous qu'un jour, à l'avenir, vous pourriez aller en consulter un pour vos projets ?

En ce qui me concerne moi, je n'ai... dans tous les projets que j'ai réalisés jusqu'ici, je n'ai pas encore

bénéficié d'un financement bancaire maîtrisé de sorte à pouvoir confier les travaux à un architecte, pour une étude et une conduite des travaux jusqu'à leurs termes.

Jusqu'ici, c'est... C'est des ressources glanées ici et là... par des ventes de terrains, des reventes de terrains achetés à moindre coût, qui prennent de la valeur qu'on revend, et qu'on prend pour financer les travaux.

Donc recourir à un architecte dans ces condition-là, où les budgets et les recettes ne sont pas maîtrisés, où on ne maîtrise pas leurs entrées, on s'est dit que ça allait être difficile d'aller voir un tel professionnel alors qu'on n'avait pas une idée claire de la mobilisation de nos ressources.

Par contre, si une banque venait à m'accorder dans l'un de mes projets... Ce que je recherche en ce moment. Si une structure financière venait à m'accompagner et que je bénéficiais d'un financement, en ce moment je ne verrais aucun inconvénient à confier de la

conception jusqu'à la réalisation du projet, de le confier à un architecte qui de bout en bout, fera la conception, peut-être négociera le contrat avec euh... euh euh euh quelqu'un qui va réaliser le projet et qui va en assurer le suivi jusqu'à à à, à me livrer le projet totalement fini. En tout cas je ne verrais aucun inconvénient à le faire si je maîtrise mes ressources, si j'ai une idée claire des ressources avec lesquelles je vais pouvoir travailler, je vais pouvoir payer les différents prestataires qui vont pouvoir intervenir.

Donc c'est plus euhhhh je veux dire une peur. Une peur de ne pas pouvoir honorer ces engagements que plusieurs personnes en fait euh euh euh laissent de côté l'architecte pour essayer de faire avec leurs propres moyens.

Parce que quand vous ne maîtrisez pas vos ressources, vous préférez recourir à la flexibilité en construisant par vos propres moyens, en ne recourant pas à un architecte.

Vous voyez, il y a une sorte de flexibilité quand vous êtes à court de ressources, le projet s'arrête. Et c'est la plupart du temps hmmm c'est ça en Côte d'Ivoire. hmmmm Vous avez vos propres ressources, quand vous êtes fatigués, quand vous êtes essoufflés, le projet peut s'arrêter un an, deux ans, trois, quatre ans voir cinq ans. Quand vous vous refaites une santé financière, vous reprenez le projet. C'est ça aussi. Mais ça vous pouvez le faire parce que vous n'avez aucune contrainte. Vous n'avez pas recours à un architecte, vous n'avez pas recours à quelqu'un, vous n'avez aucune contrainte. Il n'y a pas un délai d'exécution à respecter, c'est vous-mêmes le délai d'exécution, c'est vous qui décidez de quand vous vous arrêtez, c'est vous qui décidez de quand vous reprenez. Voici un peu.

Est-ce que vous pouvez expliquer

le trajet d'un de vos projets, de l'idée jusqu'à la réalisation ? A quel moment un architecte, un ingénieur, dessinateur ou intervient dans vos projets ?

Alors j'ai un premier projet pour lequel j'ai recours seulement à un ingéni... à un dessinateur métreur, alors qui a fait le dessin. Il n'y a eu aucune étude. On a eu recours à un chef maçon qui a implanté la maison hmmmm qui a suivi les travaux comme technicien. Donc ça c'est le premier projet.

Par contre le deuxième projet, là j'ai eu recours à un ingénieur. Un ingénieur qui a fait la conception. Qui m'a promis qu'il a pris l'avis d'un architecte donc qui a fait la conception.

Par contre pour la réalisation, j'ai eu recours à un technicien, à un technicien bâtiment. Donc qui a fait l'implantation du bâtiment et qui a suivi la réalisation de la... du bâtiment jusqu'à... du gros œuvre

jusqu'à... Jusqu'au second d'œuvre jusqu'aux travaux de finitions.

Donc hmmm l'ingénieur a fait les travaux d'études, il a fait la conception, il a fait les études et il nous a donné les caractéristiques des bétons, des poteaux, des charges. Il a vraiment tout détaillé. Et l'ingénieur s'est chargé en fait... Euh non plutôt le technicien hmmm s'est chargé en fait de faire l'implantation, de suivre la réalisation des travaux jusqu'à leurs termes.

Vous avez tout de même recours à d'autres professionnels au cours de la réalisation de vos projets. Une autre étape je suppose est l'obtention du permis de construire. Qu'en pensez-vous ?

Pour moi il reste encore... Il y a eu beaucoup d'efforts hein, de la part de l'Etat de Côte d'Ivoire. L'ouverture d'un guichet unique du permis de construire, est quelque

chose à saluer.

Mais il reste encore limité dans la mesure où le guichet est ouvert seulement à Abidjan alors que partout en Côte d'Ivoire on construit. Partout en Côte d'Ivoire on construit et il faut aussi soulever des tracasseries, de la corruption... Ce qui fait que jusqu'ici, plusieurs personnes boudent.

Les services du permis de construire, hmmmm l'instruction du permis met assez de temps, mets assez de temps. Cette perte de temps est voulue exprès, souvent pour vous soutirer de l'argent, hmmmm dont je vous parlais, des dessous de tables, il faut dresser la patte à certaines personnes même quand votre dossier est bon, faut toujours donner de l'argent en plus à quelqu'un dans l'administration...

Donc c'est pour éviter tout ça que plusieurs personnes préfèrent construire. Dans tous les cas hmmm il faudra payer (corrompre). Soit à celui qui va recevoir le dossier du permis de construire, soit celui

qui va venir vous contrôler si vous n'en avez pas pendant que vous construisez.

Donc plusieurs personnes préfèrent construire et corrompre directement les contrôleurs.

Donc le permis de construire, oui c'est une bonne chose mais jusqu'ici il n'a pas encore rempli les fonctions pour lesquelles il a été institué. Il y a encore trop de blocages, la difficulté d'accès, la corruption, tout ça décourage encore plusieurs personnes.

Tout à l'heure vous évoquiez la question du financement du projet qui semblait prendre une place très importante dans ce sujet. J'ai ressenti une recherche de sérénité pour pouvoir recourir à un professionnel. Par simple crainte de ne pouvoir lui verser ses honoraires par exemple.

J'aimerais que vous me parliez du système de financement que

propose les banques par exemple.

Et questionner le système social en Côte d'Ivoire pour savoir si par exemple l'Etat est en mesure de verser des allocations en cas de perte d'emploi. Ou d'autres incidents qui peuvent arriver.

Le financement est très très problématique en Côte d'Ivoire. Les banques en générale vont te donner... vont te proposer des prêts de consommations sur une petite, sur une courte durée de quatre cinq ans, à partir de votre salaire, de votre évolution, de vos revenus. Mais là, ces ressources-là ne peuvent pas financer heinn euhhh un projet immobilier. Voilà.

Pour un projet immobilier, en générale les banques vont vous demander une pléthore de garanties donc une hypothèque. On va vous demander de garantir un de vos biens que vous avez déjà. Donc si vous n'avez pas déjà un premier bien immobilier, ça c'est déjà mort.

On va te demander encore de

garantir le nouveau projet, voilà...

Donc vous vas faire une hypothèque sur le nouveau projet, vous vas faire une hypothèque sur un ancien projet et éventuellement cet ancien projet qui produit déjà. Donc par exemple un ancien immeuble par exemple qui a des loyers. Donc ils vont te faire ce qu'on appelle ici une délégation de loyers. Donc une partie du loyer va garantir le non remboursement éventuel de... des échéances du prêt et ils vont te demander encore une caution personnelle. C'est à dire que soit toi-même vous seras caution ou bien on va te demander de faire venir quelqu'un qui a une bonne situation financière et qui va garantir. Et en générale, vous ne peux pas réunir tout ça. Ce qui fait que les projets immobiliers ce n'est pas du tout évident.

Et comme vous parliez des sortes de paiements qu'on pouvait vous verser si jamais vous perdiez votre emploi...Non.

Ce qu'ils font c'est qu'à chaque prêt, il y a une assurance (société d'assurance qui intervient). Ce qui fait que le service du prêt va s'alourdir parce que euhh non seulement vous allez hypothéquer un premier immeuble que vous avez, vous allez être caution personnelle, mais en plus vous allez souscrire à une assurance qui va garantir le remboursement si jamais vous n'arrivez pas au terme du remboursement.

Donc voilà... En générale c'est ça. C'est l'assurance qui... Il y a une assurance qui vient se greffer au... à la convention de prêt.

Etant donné que vous avez été en capacité de construire vos projets de vous-mêmes. Je veux dire sans recourir à un architecte, j'aurais besoin de savoir comment vous vous y prenez ?

Est-ce-que vous faites en fonction de vos propres expériences ? Est-ce-que vous faites intervenir

des références architecturales déjà construites pour concevoir vos projets ?

Quelque part l'idée est de savoir vos sources et outils dont vous vous munissez pour concevoir.

Pour construire... C'est vrai que pour construire... C'est vrai que dans la réalisation et dans la conception moi j'interviens mais je crois que ce n'est pas tellement différent de ce qu'on fait avec l'architecte.

C'est-à-dire que moi je lui explique, surtout à l'ingénieur qui fait la conception. Je lui explique ce que je veux. Je lui explique moi ma vision. Je lui dis que moi je veux que le bâtiment soit comme ça, qu'il soit en L, je veux qu'il y ait de la circulation.

Par exemple sur le... j'ai fait un projet comme ça dans... euhh quelque part dans la grande ville où ce que l'ingénieur m'a proposé, il a... il a superposé plusieurs bâtiments. Il a mis un bâtiment en L,

après il a mis un autre bâtiment au milieu. Moi je lui ai dit que moi je n'étais pas d'accord. Voilà.

Donc je lui ai dit que moi je voulais quelque chose de très aéré. Donc le bâtiment que lui a disposé au milieu là, moi je l'ai carrément éliminé. Voilà.

Parce que moi je voulais quelque chose de très très très aéré. Voilà, que le bâtiment soit aligné le long de la route et que par derrière il y ait un vide. Donc qu'il n'y ait pas de vis-à-vis, que la lumière puisse traverser le bâtiment de part et d'autre. Voilà.

Donc si vous voulez c'est du vécu, ce sont des voyages, c'est ce que nous avons découvert au cours des voyages, donc c'est ce que nous essayons de reproduire.

Donc il y a une vision. Il y a ce que moi j'explique hein... au... à l'ingénieur qui fait la conception, il me fait des contre-propositions jusqu'à avoir ce que moi je veux. Donc en général on discute.

C'est très enrichissant les explications que vous me donnez concernant le financement du projet. Je suppose que ces difficultés on les rencontre également dans l'achat d'un logement immobilier déjà construit.

Et en dehors de ces financements problématiques, qu'est-ce qui vous a également éloigné des nombreuses promotions immobilières qui émergent de plus en plus à Abidjan et ses villes périphéries dont Bingerville à titre d'exemple ?

Bon déjà pour les promotions immobilières, la première chose c'est que c'est un secteur qui jusqu'à ces dernières années était très peu structuré. Et donc le risque d'arnaque était très élevé. Voilà. Et donc avant de commencer à construire notre maison, j'ai souscrit dans une promotion immobilière qui n'a pas vu le jour jusqu'ici. Donc jusqu'aujourd'hui on n'a même pas pu récupérer les fonds...

l'apport initial qu'on a déposé d'un montant de deux millions cinq cent (2.5 Millions de francs cfa). On n'a jamais pu retirer ces fonds-là. Donc la société n'a jamais commencé la réalisation des travaux.

Et à côté de cela il y avait hmmm, une société de renom qui avait réalisé des maisons pour des travailleurs mais finalement c'était un procès à n'en point finir entre les travailleurs et cette société de construction. Parce que les maisons livrées présentaient plusieurs malfaçons, les matériaux utilisés étaient de très mauvaise qualité. Donc en générale les promotions immobilières ce sont des commerçants qui veulent réaliser une plus grande plu value sur les maisons vendues donc les matériaux utilisés étaient de très mauvaise qualité. Et finalement les maisons qui sont livrées, quand on fait le rapport qualité/prix, franchement ça ne vaut pas le coût d'acheter ce genre de maisons.

Donc moi je ne voulais pas acheter une maison avec des briques

friables, avec des murs branlants ou des dalles qui se fendillent donc c'est vraiment deux raisons.

Eviter de se faire arnaquer ou de s'emballer dans une promotion où au bout du compte ce n'est pas sûr qu'on aura la maison.

Et la deuxième raison c'était l'envie d'avoir une vraie maison. Une maison bien construite, pas forcément euhhhh à un coût plus onéreux, mais dans de meilleures conditions. Une maison construite selon les règles de l'art qu'il faut, avec le mélange de béton qu'il faut, avec les briques qu'il faut.

Voilà donc les deux raisons.

Je comprends mieux cette situation qui finalement dénote le manque de fiabilité de ces promoteurs. Et donc vous cherchez quelque part à vous rassurer que votre projet voie le jour en maîtrisant le budget, la conception et tout ce qui rentre en compte dans sa réalisation.

Exactement, moi si vous voulez, ma maîtrise de... du circuit de l'acquisition des terrains fait que de ce côté-là, moi je maîtrise mieux le risque. Comme je connais mieux le circuit de l'établissement des titres fonciers, de... du bon renseignement avant d'acheter les terrains, donc moi je maîtrise mieux le risque d'acquisition des terrains. Je préfère acheter mon terrain... Je n'ai pas de financement donc c'est plus flexible. Je construis à mon rythme, je construis bien.

Donc tu vois que là je règle les... je règle mes problèmes. Voilà... Je n'ai pas de problèmes. Je n'ai pas d'échéances à verser à la Banque. Je peux prendre 3 ans, 4 ans. Quand j'ai un peu... si j'ai épargné un peu, je construis. Je mets dans la construction.

Si j'ai acheté des lots à 700.000 FCFA, 800.000 FCFA, 8 mois, 9 mois, 1 an après, si ça a pris de la valeur, je les revends à 4 millions. 4 ou 5 lots, je mets encore dans la construction.

Donc franchement c'est la flexibilité. Ça me permet de construire de façon sereine. Je fais ce que je veux. Je fais de la qualité. Voilà. J'ai vraiment de la satisfaction.

Je comprends mieux cet autre mode de financement que vous énoncez. Qui est propre à vous et finalement vous permet de construire à votre rythme.

Mais vous parliez également de bien connaître le processus d'achat des terrains.

Et de ce que vous racontez, il semble y avoir de nombreux risques pour ceux qui ne le connaissent pas ces « circuits » d'achats de parcelles.

Il y a-t-il des arnaques ou c'est juste que les terrains ont des coûts différents en fonction des personnes qui cherchent à les acquérir ?

Oui beaucoup de risques. Et c'est bien la raison pour laquelle beaucoup de personnes se tournent

vers les sociétés de construction.

Justement, c'est le risque d'arnaques et de conflits... des conflits qui font que plusieurs personnes en fait se tournent vers les sociétés de construction qu'on appelle les promotions immobilières.

En fait ces personnes là espèrent échapper ainsi aux différents litiges. Mais là encore, avec les sociétés de constructions, ils ne son pas toujours à l'abri. Parce que si tu ne te fais pas arnaquer, c'est... en fait, l'arnaque est sous plusieurs formes.

La première arnaque avec les promotions immobilières, c'est que soit tu n'as pas du tout la maison, parce que la société te prend de l'argent mais ne va jamais construire la maison. Ou alors même si elle te construit et qu'on livre la maison, la maison est toujours en dessous de ce que tu attends. Ou alors quand on rapproche la qualité de la maison de ce que tu as versé, tu vois que vraiment il y a, il y a un écart significatif.

Donc bien sûr les personnes

qui ne connaissent pas les circuits d'acquisition du terrain, elles... elles vont se diriger vers les promotions immobilières hmmm... en espérant acheter directement et éviter ainsi les problèmes.

Mais comme je disais, mais là aussi, elles ne sont pas à l'abri de tout danger.

Finalement le risque d'arnaque et de litiges est presque à toutes les échelles de la construction.

Et j'ai l'impression qu'il faut presque se battre constamment pour y échapper.

Cette bataille peut sembler très difficile pour une jeune personne qui ne connaît pas forcément tous ces rouages. Dont vous avez dit en avoir fait les frais auprès des promoteurs immobiliers.

Mais l'Etat ivoirien pourrait quelque part paraître comme un frein aux projections de ces propriétaires de terrains à travers les procédures de déchéances des droits qui sont en

train d'évoluer.

Qu'est-ce que vous pensez de ce décret qui arrive ? Et comment vous qualifiez les fondements mis en avant par le gouvernement ?

En fait le but du décret portant procédure de déchéance des droits immobiliers là n'a pas... n'est pas de déposséder en fait les propriétaires de leurs terres. Si tu veux on pourrait trouver... je pourrais vous expliquer en long et en large la procédure mais je souhaiterais d'abord qu'on s'arrête sur les motifs... ou les raisons de cette procédure.

Tout à fait... C'est un point important donc oui oui ça serait bien.

En fait moi je vois deux raisons.

La première est une raison économique. Ce qu'il faut savoir c'est que dans la procédure

d'obtention du titre de propriété... Alors en Côte d'Ivoire, on va faire simple.

Donc ce sont des lotissements privés. Donc des particuliers décident de morceler leurs terres... des propriétaires terriens ou détenteurs coutumiers comme on les appelle.

Ces détenteurs coutumiers là peuvent confier à des aménageurs fonciers qui sont des professionnels, le lotissement de leurs terres. Et quand ces lotissements là sont faits, quand ces parcelles de terrain là rentrent dans un plan, hein... de lotissement avec des voies, hein... avec un morcellement en lots et îlots, lorsque c'est fait et que l'arrêté d'approbation sort, les différents détenteurs commencent à céder leurs parcelles. Elles commencent à céder leurs parcelles, alors qu'elles ne devraient pas.

Hein... parce que la loi sur

le régime foncier urbain en Côte d'Ivoire dit que c'est quand on est propriétaire qu'on peut vendre.

Donc ces détenteurs coutumiers là ne respectent pas la loi et l'Etat même aussi est complice. Parce que ces détenteurs coutumiers vont commencer à faire des sessions. Donc cèdent leurs terrains à partir de ce qu'on appelle des attestations villageoises de sessions.

Et à partir de ces attestations là, les acquéreurs vont constituer un dossier de demande d'arrêté de construction définitive. Ça c'est dans la nouvelle procédure.

Ce dossier est déposé au ministère de la construction au guichet, qui va instruire la procédure jusqu'à la délivrance finale qui l'arrêté de construction définitive (ACD).

Donc c'est seulement quand cet acte est délivré que les frais sont payés à la caisse de l'Etat. Et que les droits de la personne détentrice de l'ACD sont inscrits au livre foncier.

En ce moment, l'Etat n'est plus propriétaire de la parcelle.

Mais avant tout ce que je vous explique là... Depuis la délivrance de l'attestation villageoise de session, on considère que le terrain appartient au domaine privé de l'Etat. Donc au livre foncier, là où il est marqué propriétaire.... C'est une section du livre foncier qui s'appelle la section 4... là où on inscrit les propriétaires. Parce que en Côte d'Ivoire c'est un registre hein... Un registre foncier qui retrace tous les droits qui sont inscrits sur le titre foncier. Donc si tu regardes dans ce livre là, où c'est marqué propriétaire tu verras écrit : État de Côte d'Ivoire.

Donc tout le temps de la procédure, c'est l'Etat qui est considéré comme propriétaire du terrain.

Or, qu'est-ce qui se faisait avant, C'était un arrêté de construction provisoire qui était délivré...

Quand vous dites avant, il y a eu une réforme récente ?

Ouii v'est très récent. Vous pourrez vérifier plus tard mais je pense que c'est en 2018 ou 2019. C'est la réforme instituant l'arrêté de construction définitive qui a été mis en œuvre parce que depuis 2002 je pense jusqu'à cette date récente, comme je disais, c'était un arrêté de construction provisoire qui était délivré.

Donc il y a des personnes qui sont restées sous le couvert de l'ancienne procédure. Parce que avant, voici comment ça fonctionnait :

Il y avait l'attestation de session villageoise, après on avait la lettre d'attribution, après la lettre d'attribution on délivrait l'arrêté de construction provisoire. Ça c'était l'ancienne procédure. C'est ce qui a changé aujourd'hui.

Aujourd'hui vous déposez un dossier et à la fin de la procédure vous avez l'ACD.

Donc vous avez des gens qui avaient soit la lettre d'attribution, soit l'arrêté de construction provisoire.

Quand la réforme a été entamée, ces personnes, dont je faisais partie, ont été contactées pour convertir leurs actes qui ne sont plus valides du coup, en ACD. En payant des frais de guichet, le prix de session et la taxe d'inscription au titre foncier.

Mais de nombreuses personnes n'ont pas voulues, qui sont restées avec leurs lettres d'attribution ou leurs arrêtés de construction provisoires, et qui plus est, n'ont pas totalement mis en valeur leurs parcelles. Ils ont soit bâti une clôture, ou ont soit entamé des constructions sommaires et ont abandonné les terrains dans ces conditions.

Donc la première raison, pour

en revenir aux raison... la première raison est une raison économique.

L'Etat fait une sorte de chantage, menace hein... parce que c'est une menace qui est réelle.

Menace les personnes personnes qui sont dans ces conditions là. Qui ont des lettres d'attribution villageoises ou des arrêtés de construction provisoires. Qui n'ont pas mis en valeur leurs terrains ou qui les ont insuffisamment mis en valeur... l'Etat les menace de le faire. Si elles ne le font pas, il y a une procédure pour les exproprier.

Donc si tu veux, l'Etat veut avoir des recettes. C'est pour cette raison là que l'Etat menace ces personnes qui ont ces documents là, afin qu'elles se pressent de venir faire leurs ACD.

La deuxième raison est une raison de sécurité. Parce que la loi sur le.... Le code de l'urbanisme et de l'habitat, hein. Veille à un

développement harmonieux des cités. d'un ACD.

Donc pour des raisons de sécurité, vous allez voir sur un îlot..., 2 ou 3 îlots non bâtis alors qu'il y a autour, des habitations non achevées.

Et donc ces endroits là... c'est îlots là sont des lopins d'insécurité. Qui sont exploités par des personnes mal intentionnées pour agresser les différentes personnes.

Donc ne pas totalement bâtir son terrain ou le laisser inachevé est une source d'insécurité pour les voisins. C'est pour cette raison que l'Etat veut qu'il y ait un développement harmonieux, hein... et total des zones pour éviter ce genre de situations.

Donc il ne s'agit pas de freiner l'acquisition.

Et pour te rassurer, toutes les personnes détentrices d'un ACD ne sont même pas concernées par cela.

Donc si tu as un ACD sur ton terrain, que tu l'aies mis en valeur ou pas, tu n'es même pas concerné par le retrait. Donc le retrait ne concerne pas les personnes dotées

Eh bien je comprends mieux les fondements de cette réforme...

Je vous remercie énormément pour le temps que vous m'accordez... M'avez accordé plutôt...

Ahhhhh mais c'est à vous qu'il faut dire merci... Parce que tous les architectes ne cherchent pas à comprendre ce que vous cherchez là hein... donc merci à vous et bonne chance hein...

Bibliographie

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Olivier Chadoin. *Sociologie de l'architecture et des architectes*. Parenthèses. Marseille. Mars 2021. 207p

Roger de saint chamas. *L'architecte*. Les éditions sociales françaises.1957. 169p

Patrick Bouchain. *Construire autrement*. Actes Sud. Septembre 2006. 190p

Patrick Bouchain. *Construire en habitant*. Actes Sud. Septembre 2011. 109p

Ph. Antoine, A. Dubresso, A. Manou-Savina. *Abidjan "côté cours"*, ORSTOM, Paris, 1987.

Services du Patrimoine culturel du ministère des Affaires culturelles, *architecture coloniale en Côte d'Ivoire*, CEDA, Clamecy 58500, Novembre 1985.

Henriette Diabaté, Léonard Kodjo. *Notre Abidjan « toujours plus haut»*, Ivoire Média, 1991 Abidjan.

Sergio Domian, *Architecture soudanaise, Vitalité d'une tradition urbaine et monumentale, Mali, Côte d'Ivoire, Burkina Faso, Ghana*, Le Harmattan, Paris, 1989.

Mémoires et Thèses

Korblé Koné, Mutation urbaine à Abidjan sous le prisme d'un quartier singulier, 2019-2020, Ensa Nantes, Mémoire Master.

Nkindi Sandra, Ma ville fait peau neuve, la mutation urbaine de Kigali et son impact sur l'habitat informel, Avril 2020, Ensa Nantes, Mémoire Master.

BONI Sosthène, Le droit de propriété foncière rurale en Côte d'Ivoire de 1893 à 1998, Jeudi 20 Août 2015, Abidjan, Thèse unique pour le doctorat en Droit.

Vidéos

EAA, unique école d'architecture que seul l'ordre des architectes est habilité à créer.

Côte d'Ivoire : L'ordre des architectes fait des précisions sur l'ouverture d'une école [en ligne], RTI Officiel, 23 septembre 2016.

Disponible sur : (77) Côte d'Ivoire: L'ordre des architectes fait des précisions sur l'ouverture d'une école - YouTube

[Consulté le 14 octobre 2022]

« L'architecte ne doit pas être dissocié de la société » Architecte Sossah Francis.

Visite du cabinet Architectes Consultants et Associés-A.C. A, Maison de l'Architecture d'Abidjan MAA TV, 19 octobre 2020.

Disponible sur : <https://youtu.be/o5a3LA8Yklo>

[Consulté le 20 novembre 2022]

Guillaume Koffi, l'architecture ne parle qu'à des spécialistes.

Insights for master juror Guillaume Koffi, Africa Architecture Awards, 19 Octobre 2019.

Disponible sur : <https://youtu.be/ZM3bxzp81XA>

[Consulté le 20 novembre 2022]

Articles

La considération particulière accordée à l'architecture soudanaise.

Poinsot, Sternadel, Sinou Alain (collab.), Mabounou, *Urbanisme et habitat en Afrique noire francophone avant 1960 : inventaire de l'expérience française sur les problèmes d'aménagement, d'habitat, de techniques du bâtiment dans les pays en voie de développement avant 1960*, avril 1984, Paris.

Disponible sur: google

[Consulté le 21 Novembre 2022]

Recours “désormais” obligatoire à un architecte.

L'apport d'un architecte désormais obligatoire pour la construction de tout bâtiment en Côte d'Ivoire (Ministre) [en ligne], @BIDJ@AN.net, 29 septembre 2020

Disponible sur : L'apport d'un architecte désormais obligatoire pour la construction de tout bâtiment en Côte d'Ivoire (Ministre) - Abidjan.net News
[Consulté le 14 octobre 2022]

Guillaume Koffi pense aussi que la ville se construit malheureusement sans architecte et plus vite que nous le pensons.

Guillaume Koffi : « Abidjan se construit malheureusement sans les architectes et plus vite que nous ne la pensons » [en ligne], Jeuneafrique, 8 octobre 2022 à 16 :43,

François-Xavier Freland.
[Consulté le 30 octobre 2022]

Issa Diabaté, sceptique par rapport à l'implication des architectes et des bureaux d'études comme solution aux drames urbains et architecturaux actuels.

Côte d'Ivoire – Issa Diabaté : « Nous devons revaloriser une approche architecturale locale » [en ligne], jeuneafrique, 7 novembre 2021 à 10 :18, Aïssatou Diallo.

Disponible sur : Côte d'Ivoire – Issa Diabaté : « Nous devons revaloriser une approche architecturale locale » – Jeune Afrique
[Consulté le 30 octobre 2022]

Après tout, une des définitions de la légitimité est d'« obtenir la reconnaissance de ses pairs »

« Légitimité et illégitimité : déconstruire la stature de l'architecte », [En ligne], Chroniques d'architecture, 19 avril 2022, Estelle Poisson.

Disponible sur : <https://chroniques-architecture.com/legitimite-et-illegitimite-deconstruire-la-stature-de-larchitecte/>
[Consulté le 14 octobre 2022]

Salaires moyens en Côte d'Ivoire, JDA, d'après Source : Banque mondiale, 2019 .

Disponible sur : Salaires moyens en Côte d'Ivoire (journaldunet.com)

[Consulté le 13 janvier 2023]

Quelques parcours d'urbanistes : ingénieurs et militants.

Abidjan et le Plateau : quels modèles urbains pour la vitrine du « miracle ivoirien ? Openeditionjournals, 2005.

Disponible sur : Abidjan et le Plateau : quels modèles urbains pour la vitrine du « miracle » ivoirien ? (openedition.org).

[Consulté le 15 décembre 2022]

La loi Defferre de 1956

Loi n° 56-619 du 23 juin 1956

Autorisant le Gouvernement à mettre en œuvre les réformes et à prendre les mesures propres à assurer l'évolution des territoires relevant du ministère de la France d'outre-mer. [En ligne], Digithèque MJP, 2013-2020.

Disponible sur : <https://mjp.univ-perp.fr/france/loi1956-619.htm>

[Consulté le 3 janvier 2023]

La logique de l'opulence post indépendance.

Le Palais présidentiel d'Abidjan : la logique de l'opulence [en ligne], In Situ Revue des patrimoines, 2018.

Disponible sur : <https://journals.openedition.org/insitu/15837>

[Consulté le 20 décembre 2022]

Les effondrements à Abidjan se multiplie.

-La folle croissance d'Abidjan ternie par des effondrements d'immeubles [en ligne], Le Figaro, 02 mai 2022.

Disponible sur : <https://www.lefigaro.fr/conjoncture/la-folle-croissance-d-abidjan-ternie-par-des-effondrements-d-immeubles-20220502>

[Consulté le 15 octobre 2022]

-Effondrements d'immeubles en Côte d'Ivoire : les propriétaires des bâtiments interpellés [en ligne], VOAAfrique, 09 mars 2022.

Disponible sur : <https://www.voaafrique.com/a/effondrements-d-immeubles-en-c%C3%B4te-d-ivoire-les-propri%C3%A9taires-des-b%C3%A2timents-interpell%C3%A9s/6477246.html>

[Consulté le 17 octobre 2022]

Entre la perle des lagunes et l'effervescence des communes marginalisées

La cité des bâtisseurs [en ligne], Afrique Magazine, Octobre 2021.

Disponible sur : <https://afriquemagazine.com/la-cite-des-batisseurs>

[Consulté le 5 janvier 2022]

Reconstruction du nouveau palais présidentiel sur les traces

Abidjan, capitale coloniale [en ligne], XADA politics, 18 septembre 2012.

Disponible sur : Abidjan, capitale coloniale - XADA POLITICUS (afrikblog.com)

[Consulté le 20 octobre 2022]

Interroger la pertinence du palais présidentiel bien que fort de sa symbolique.

Le Palais présidentiel d'Abidjan : la logique de l'opulence [en ligne], In Situ

Revue des patrimoines ,30 avril 2019.

Disponible sur : insitu-15837

[Consulté le 7 janvier 2022]

Daniel BADANI et le plan d'urbanisme de 1952.

Daniel Badani [En ligne], Wikipédia, 23 décembre 2021.

Disponible sur: Daniel Badani — Wikipédia (wikipedia.org)

[Consulté le 28 octobre 2022]

La Bibliographie de Daniel Badani.

Badani, Daniel (1914-2006), Roux-Dorlut, Pierre (1919-1995), Maunoury, Dominique (1931-2001), [En ligne], Centre d'Archives d'Architecture Contemporaine Archiwebture, Maj 24 avril 2023.

Disponible sur : Badani, Daniel (1914-2006), Roux-Dorlut, Pierre (1919-1995), Maunoury, Dominique (1931-2001) Archives d'architecture contemporaine - Centre d'archives d'architecture contemporaine (citedelarchitecture.fr)

[Consulté le 6 janvier 2022]

Evolution de la politique urbaine à Abidjan.

Philippe Haeringer , Vingt-cinq ans de politique urbaine à Abidjan ou la tentation de l'urbanisme intégral, Orstom ,Janvier 1985.

Disponible sur : Vingt-cinq ans de politique urbaine à Abidjan ou la tentation de l'urbanisme intégral (ird.fr)
[Consulté le 15 janvier 2022]

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR