les ateliers
maîtrise d'œuvre urbaine

Les carnets n° 1
décembre 2020

Foncier et droit à la ville

15 ans de présence et d'expériences dans les villes africaines

les ateliers
maîtrise d'œuvre urbaine

Les Ateliers internationaux
de maîtrise d'œuvre urbaine
Le Verger
rue de la Gare
95000 Cergy
www.ateliers.org

Les Ateliers

Directrice
Christine Lepoittevin

Directrice des projets
Véronique Valenzuela

Gestion et communication
Victoire Bayle

Rédacteur en chef invité
Christophe Bayle

Coordination
Simon Brochard

Les plans et croquis illustrant
les propositions sont extraits
des travaux des équipes
des différents ateliers.
Les illustrations des articles sont
la propriété de leurs auteurs
respectifs, sauf mention explicite.

ISBN
979-10-93009-14-8

Date de publication
Décembre 2020

4 Les villes secondaires face au déni de l'informel
Christophe Bayle

7 Casablanca, Ouarzazate, Bangui et Douala – Quatre ateliers de référence

8 Casablanca : la reconversion de l'aéroport d'Anfa
Francis Ampe

10 Ouarzazate : L'oued, fédérateur des quatre morphologies du grand territoire
Michel Jaouën – Nathalie Roussel

12 Bangui : L'arc des quartiers et des périphéries pour sortir de la crise
Lamine Ousmane Cassé – Pilar Lopez Camacho,

14 La ville informelle est une langue géographique
Marion Talagrand

17 Contributions transversales

18 Douala : L'ordre caché de l'urbanisme informel
Hervé Gazel

20 La mémoire du foncier par ses habitants
Eric Force – Anne Burlat

25 Repenser l'habitat spontané à Dakar
Lamine Ousmane Casse

25 Des modèles de développement qui se cherchent
Chakib Benramdane

26 Les logiques foncières et la gestion de l'étalement urbain au Maroc expliquées par le cas de la ville de Ouarzazate
Moulay Abdallah Odghiri

29 La reconnaissance du droit coutumier
Jaurès Djamadjibaye

30 En Guyane, la commune est aussi un médiateur du droit coutumier
Florence Bougnoux – Olivier Bastin

grandparis aménagement
epf ILE-DE-FRANCE
CERGY-PONTOISE l'agglomération

15 ans de présence et d'expériences
dans les villes africaines

Foncier et droit à la ville

La conception et la fabrique des villes sont par nature collectives. Les Ateliers internationaux de maîtrise d'œuvre urbaine de Cergy-Pontoise, ont, en une quarantaine d'années d'existence, constitué un réseau de professionnels de toutes nationalités, générations et disciplines - architecture, urbanisme, géographie, économie, paysage, sociologie, art, ingénierie, environnement… - qui acceptent après une sélection de grande exigence, de prendre part à une réflexion en équipes au croisement de la planification et de l'aménagement urbain.

Chaque session d'atelier est un lieu de proposition libre, où l'émulation d'un travail collectif et bénévole permet de faire émerger des conceptions, des représentations et des projets innovants pour le devenir des espaces urbains en transition permanente.

Des rencontres et échanges informels entre les autorités locales - décideurs, acteurs et professionnels de l'urbain, forces vives locales concernées – et avec les participants à l'atelier jalonnent le déroulement des sessions de travail.

Cette production collective permet de porter un regard nouveau, de varier les échelles, d'oublier les frontières administratives, de revisiter les territoires et ainsi permettre l'expression d'idées originales, que la pression du quotidien et les rôles institutionnels ne peuvent pas faire apparaitre.

La méthode des Ateliers est faite d'écoute, d'échanges et de créativité. Elle est donc, par essence, participative et collective. Elle a été mise en œuvre en Europe, Asie, Amérique latine et Afrique dans de nombreux villes et territoires pour proposer des solutions innovantes, débrouiller des situations complexes et ouvrir des consensus entre des parties contradictoires, voire opposées.

En Afrique ce sont environ 15 sessions qui ont été à ce jour organisées, toujours, ce qui est essentiel, avec une forte proportion de professionnels africains. Un état des expériences peut donc commencer à être dressé.

La variété des situations a engagé les Ateliers à réaliser avec les participants, les pilotes et les experts associés des synthèses thématiques restituant en 5 livrets la diversité et la complexité des problématiques urbaines rencontrées :

› Cultures et sociétés
› Gouvernances et institutions
› Mobilités et transports
› Environnement et adaptation au changement climatique
› Foncier et droit à la ville.

Pierre-André Périssol
Président des Ateliers, ancien Ministre, Maire de Moulins

Les villes secondaires face au déni de l'informel

édito

Christophe Bayle
rédacteur en chef, co-pilote du Pôle Afrique des Ateliers, architecte-urbaniste

La tendance des ateliers est aujourd'hui de s'intéresser aux villes secondaires après que leur attention ait été focalisée par les capitales africaines. Ce livret va permettre de comprendre la différence entre villes intermédiaires et villes secondaires.

Ce livret a en effet été conçu par les ateliers internationaux de Cergy pour rendre compte de leur expérience des politiques urbaines, partagée avec des villes africaines au travers des ateliers qui se sont déroulés ces 20 dernières années. Il ne s'agit pas ici de résumer les cahiers des 18 sessions réalisées en Afrique – ceux-ci sont disponibles sur le site des ateliers – mais de profiter de l'opportunité de cette publication pour aborder les sessions sous l'angle des réussites et des difficultés récurrentes que ces sessions ont rencontré. En donnant la parole aux participants, aux villes, aux élus mais aussi aux partenaires des ateliers. Ce livret s'est focalisé sur deux questions qui reviennent systématiquement dans les questions des participants africains comme étrangers : celles du droit à la ville et celle de la maîtrise du foncier.

Le droit à la ville interroge l'organisation de la hiérarchie urbaine entre les villes mais aussi à l'intérieur des villes, entre les quartiers mais aussi l'histoire et de ce qui reste du passé administratif colonial dont l'empreinte est plus prégnante dans les structures institutionnelles que dans l'espace urbain. Ce passé reste présent dans les villes capitales.

La question du foncier ouvre un champ de réflexion qui en contient beaucoup d'autres, tant cette question est culturelle et potentiellement insondable.

Les élus locaux en Afrique comme en France ont pris conscience de la nécessité de réinvestir la ville existante. Les ateliers sont souvent l'occasion pour les participants de découvrir la résonnance culturelle qui organise la ville africaine. Là, où les savoir – faire contemporains de l'urbain prennent une distance avec les pratiques fonctionnalistes classiques et avec les anciennes hiérarchies urbaines. Pratiques qui à l'échelle locale, montrent que le rapport entre droit positif et droit dit coutumier doit se réinventer. L'intelligence collective des habitants malgré des ressources locales frugales prodigue une abondance d'emplois mais aussi d'habitats dont le caractère informel fait penser qu'il serait l'exception par rapport à la norme alors qu'il est majoritairement présent et l'objet d'une sorte de déni collectif.

En cause une pratique de l'hybridation des valeurs rurales et urbaines qui se réinventent dans la ville africaine et sont porteuses d'adaptations inédites de l'espace urbain et rural au changement climatique.

En introduction de ce livret les ateliers ont voulu rencontrer un chercheur qui a une vision globale sur l'état des villes africaines. Géographe au CNRS, il a fondé le site E – Geopolis d'observation de la croissance. Dans un article récent il a constaté que bien des agglomérations se sont créées depuis 40 ans, mais sous une forme qui n'est pas reconnue comme une «ville». Ce sont des «objets géographiques non identifiés.»

«Il faut comprendre, explique François Moriconi-Ebrard que les mégalopoles que nous connaissons sont nées d'un exode rural massif, notamment les villes littorales, qui étaient les port(e)s d'entrées des puissances coloniales. Aujourd'hui ces métropoles sont non seulement saturées mais, parce que justement littorales, elles se trouvent spatialement en situation périphérique sur le territoire national. Or dès

qu'une ville de l'intérieur émerge puissamment, les élites politiques y voient le plus souvent une concurrence. Cette concurrence se traduit par la réorganisation du territoire au profit de ces nouveaux pôles. Et comme les Etats sont faibles politiquement, dans un contexte international de pression en faveur de la décentralisation, cette situation se traduit par des revendications d'autonomie qui pèsent sur la question de l'unité nationale.» (Abidjan-Bouaké, Lomé-Kara, Accra-Kumassi, Dakar-Touba, Lagos-Kano, etc.)

Certes, nombre de grandes villes africaines ont émergé avec l'assentiment des Etats, mais une différence oppose les pays héritant de la tradition juridique anglo-saxonne de la Common Law, plus aptes à la décentralisation, et ceux qui ont hérité du système de gouvernance français où la hiérarchie est plus rigide.

Ces «agglomérations non identifiées» se caractérisent le plus souvent par une absence de centre ; «Il faut bien différencier ville et agglo, explique François Moriconi, la désignation d'une ville c'est la désignation d'un lieu de pouvoir, rien d'autre. On assiste en ce moment à un phénomène nouveau : les rapports ville – campagne se sont inversés. La campagne s'est densifiée au point que, dans les régions rurales les plus peuplées, l'habitat finit par se souder en une seule agglomération. Ces agglomérations n'ont pas de centre, elles sont éloignées du littoral, avec une densité urbaine encore faible, mais une forte vitalité démographique et une continuité des constructions sans limite.»

Pour le président d'E – Géopolis, deux phénomènes se sont croisés : d'une part les politiques du Fonds Monétaire International ont obligé les états à la fois à décentraliser, ce qu'ils ont fait en promouvant plein de petites villes, et à enrayer l'exode rural. «Multiplier de petites villes sous-équipées a produit un fossé avec les grandes villes du pays. Par exemple, il est paradoxalement aujourd'hui plus facile d'aller d'une ville – capitale à Paris que de rejoindre des villes secondaires par la route. De leur côté, l'endiguement de l'exode rural, lorsque la population double tous les 25 ans environ, a transformé les campagnes les plus denses en énormes agglomérations qui se sont formées hors de tout contrôle. Il constate que ces agglomérations sans noms ont «comblé un vide structurel qui existe entre les mégalopoles mondialement connues et le tissu des agglomérations anonymes engendrées par les politiques de décentralisation». Ces politiques, n'ont fait qu'aggraver la centralisation, car les grandes capitales continuent de regrouper les grands équipements de santé et de formations que les gens recherchent. Il faudrait repenser complètement les investissements d'éducation et de santé qui sont fondamentaux pour développer des villes secondaires.

Par ailleurs la croissance de ces agglomérations mi-rurales mi-urbaines repose sur une réalité proprement démographique mais aussi sur la vitalité de la diaspora africaine largement mondialisée qui, par exemple, travaille pour l'industrie et exporte des produits semi-transformés dans les pays du nord. «Il faut tenir compte aussi d'une nouvelle classe moyenne d'employés administratifs ou privés urbains notamment, qui génère des mouvements de sortie de ville et qui crée du péri urbain. Enfin le rapport géopolitique est en train de s'inverser. Si on peut dire que les littoraux sont nés de l'héritage colonial et de l'exode rural, l'urbanisation des régions de l'intérieur du continent est, elle, proprement africaine.

La question interroge les valeurs profondes, ici attribuées à la terre. «La valeur du sol est fonction de la quantité de travail de défrichement qu'il faudra produire pour exploiter et entretenir la terre. La valeur intrinsèque de la terre, des cultures, des plantes, la promesse de bonnes récoltes, font partie des qualités recherchée par les acquéreurs». C'est une richesse culturelle.

Après avoir abordé le sujet de la hiérarchie urbaine, la deuxième question abordée par ce livret est celle du foncier. De ces statuts fonciers diversifiés qui permettent l'accès à l'usage du sol. Il nous faut signaler l'article de Moulay Odghiri, qui dénombre pas moins de cinq statuts fonciers coutumiers au Maroc, Michel Jaouen et Natalie Roussel donnent à voir comment fédérer ces statuts complexes par un projet de paysage pour la ville de Ouarzazate. Celui de Lamine Ousmane Casse, de l'université de Saint Louis du Sénégal pour qui le droit à la ville a été reconnu récem-

ment par l'Etat. Loin de décrier le droit coutumier, les auteurs de ce livret se sont attachés à en explorer la complexité et la richesse. Mais aussi les potentialités inexploitées. Eric Force et Anne Burlat ne montrent – ils pas combien les liens sociaux sont importants quand la parole des voisins confirme le droit d'usage d'une parcelle. Ce qui rend dramatique les destructions des maisons à Bangui qui empêchent tout retour faute de la parole confisquée des voisins pour confirmer les droits acquis. Droit qui néanmoins n'est pas celui de propriété. Et c'est toute la question. «L'avenir de la ville africaine est lié à la lente transformation du système coutumier en droit positif.» A cet effet, par leur rôle structurant dans les rapports de voisinage, les chefs de quartier, sont porteurs d'un niveau de mobilisation collective susceptible wde faire participer les habitants à l'amélioration de l'organisation et du confort des quartiers. En contrepartie les droits d'usage pourraient progressivement se transformer en droit de propriété. Ce qui stabiliserait les relations et diminuerait le stress urbain. Jaurès Djamadjibaye et Chakib Benramdane discernent dans l'informalité un trait original, positif et social.

Mais ce chemin reste encore à construire ; le rôle médiateur des communes dans la reconnaissance des pratiques coutumières du département de Guyane, bien analysé par Florence Bougnoux architecte de SEURA, va dans cette direction. Elle montre qu'il y a bien un chemin critique qui relie ces deux droits plutôt qu'il ne les oppose. Encore faudrait – il en saisir les enjeux. Ce constat a été fait également par Marion Talagrand dans la session de Douala, à propos de la prégnante présence des activités informelles dans l'espace urbain, ce qui lui fait conclure «qu'il ne sera pas possible de faire la ville sans elles.»

La participation des chefs de quartiers a souvent aidé les participants à comprendre les ressorts de la vie d'un quartier. Mais cette connaissance est – elle suffisamment reconnue dans les actions de remembrement des quartiers ? Après avoir lu l'article d'Hervé Gazel il ne pourra plus être dit que l'activité informelle agit comme une anti – ville au milieu de la ville moderne. Bien au contraire la répartition quasi géométrique des marchés spontanés de la ville de Douala démontre le caractère structurant des marchés et un souci de desserte optimale de la population qu'aucune programmation technocratique n'aurait pu espérer atteindre.

Le retour 30 ans après, de Francis Ampe et de Najib Darrak sur l'aéroport d'Anfa à Casablanca , rappelle d'autres façons d'offrir un droit à la ville ; en décidant de façon volontaire d'urbaniser une emprise de 400 ha au milieu d'une agglomération. Les auteurs rappellent comment les ateliers avaient à la demande de l'Etat Marocain, étudié les conditions d'un concours international d'urbanisme. Concours qui a désigné un Lauréat (Bernard Reichen) dont on découvre aujourd'hui le plan réalisé. L'expérience réussie des ateliers n'est pas seulement celle des participants ou des institutions locales, elle est aussi celle des comités des partenaires – acteurs rassemblés par les villes – parmi lesquels on rencontre les chefs de quartiers, qui sont porteurs de la dynamique d'appropriation informelle (premiers arrivés – premiers servis). Leur dialogue avec les structures institutionnelles a articulé, par exemple, un travail de mémoire à Bangui, porteur de relations fécondes qui ne demandent qu'à s'élargir à la reconnaissance de la propriété, et, des contraintes de l'organisation interne des quartiers. Reconnaissance de «l'urbanité déjà là», celle qui a fait la ville.

Casablanca, Ouarzazate, Bangui et Douala

Quatre ateliers de référence

Mme Angélique Pétévo, la cheffe du quartier Pétévo, à Bangui

Casablanca : la reconversion de l'aéroport d'Anfa

Regard sur l'atelier

Francis Ampe
Co-pilote de l'atelier, ancien directeur de l'agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole

Najib Darrak
Directeur de l'aménagement à l'Agence Urbaine de Casablanca

Capitale économique du Maroc, Casablanca compte en 2006 plus de 3 millions d'habitants. La libération d'un espace de 400 hectares en plein coeur de ville, permis par l'abandon de l'ancien aéroport Anfa, constitue un événement pour la plus grande ville du Maghreb. Cette opportunité unique a suscité la volonté des décideurs locaux d'en faire l'objet d'un atelier pour aider à concevoir l'intégralité de l'aménagement de ce quartier, et son articulation avec le tissu ancien.

Consultez tous les documents de Casablanca 2006 sur le site des Ateliers.

Casablanca : Aménagement urbain de l'ancien aéroport d'Anfa

Territoire concerné
Casablanca, Maroc
Date
5 au 15 juillet 2006
Pilotes
Francis Ampe, Ancien Directeur de l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole, Bertrand Warnier, Urbaniste, Co-fondateur des Ateliers
Participants
21 participants de 7 nationalités (France, Maroc, Algérie, Vietnam, Hongrie, Cameroun, Australie)
Partenaires locaux
Mairie de Casablanca
Partenaires institutionnels
IAU Ile de France, Urba 2000

ATELIER DE CASABLANCA DE JUILLET 2006 : LE CONTEXTE

L'aérodrome de Casa-Anfa, a été transformé en aéroport par l'armée américaine en 1940, puis en aéroport international du Maroc indépendant. En 1968, suite à l'ouverture d'un nouvel aéroport international au Sud de Casablanca, il a été déclassé tout en conservant une activité d'aviation : militaire, civile et sportive.

En effet, l'extension de la ville de Casablanca avait très vite dépassé le site de de l'aéroport, isolé derrière son mur de clôture. À l'occasion de la révision du Schéma Directeur d'Aménagement Urbain de Casablanca en 2005, S.M.R. Mohamed VI, roi du Maroc, a décidé l'ouverture à l'urbanisation de ce site de 400 ha.

CASA-ANFA : UN CADEAU ROYAL ET UNE OPPORTUNITÉ FONCIÈRE

Il est rare qu'une métropole puisse disposer d'un espace libre si vaste de 400 ha. Cette opportunité foncière d'une grande opération d'urbanisme sur un foncier public facilement mobilisable a représenté le cadeau royal fait à la ville de Casablanca. Il était alors tentant de dresser la liste de tous les besoins urbains non satisfaits et d'en remplir ce site.

Le lien avec l'ESSEC (Cergy) et l'ISCAE (Casablanca), a permis la mise en relation des autorités marocaines avec les Ateliers internationaux de Cergy. Le Wali, maire de Casablanca et la Gouverneur-Directrice de l'Agence urbaine de Casablanca (AUC) ont décidé de confier aux Ateliers le soin d'organiser une session de 3 semaines consacrée à l'établissement d'une vision stratégique de la métropole intégrant cette nouvelle et rare opportunité. Cette session a regroupé 3 équipes de professionnels d'âges, de profils et de nationalités différentes, auxquels ont été as-

sociés 3 architectes-urbanistes marocains ainsi qu'un géographe-chercheur. Les travaux préparatoires du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) ont été réalisés par l'IAU-IDF et l'AUC l'atelier.

Durant les trois semaines de travail, plusieurs contributions thématiques (nationales et internationales) en sociologie, développement économique, aménagement du territoire ont été programmées afin d'enrichir les réflexions en cours.

Les défis à relever exprimés par les pouvoirs publics étaient :

› Positionner Casablanca parmi les grandes métropoles du monde en créant les conditions d'attractivité des flux internationaux d'investissement.

› Renforcer le rôle de Casablanca comme moteur du développement économique et comme capitale culturelle du Maroc moderne.

› Organiser l'accueil d'activités et d'emplois conformément aux axes de développement définis par le programme national «Émergences».

› Initier un développement technopolitain de qualité s'appuyant sur l'innovation et la fertilisation croisée entre les ressources académiques et le secteur privé.

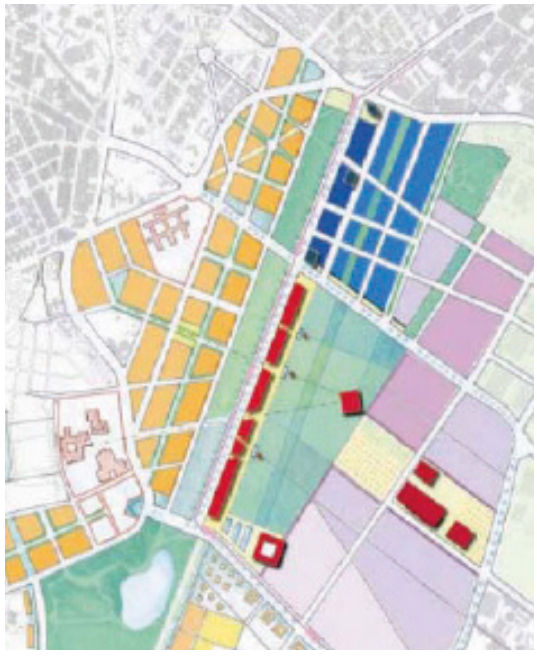
› Créer une nouvelle dynamique urbaine avec un nouveau skyline grâce à un marché immobilier maîtrisé dans son contenu et dans ses formes urbaines.

› Assurer une accessibilité efficace en intégrant ce nouveau quartier dans un système de communication et de transport modernes.

Grâce aux travaux préparatoires du SDAU, il a été possible de proposer aux 3 équipes des intentions de programmation urbaine à moyen terme, comprenant un grand parc urbain à l'échelle métropolitaine, un parc technologique, une cité financière, un parc de logements de qualité permettant une mixité sociale et un parc d'immobilier de bureaux aux normes internationales. Des équipements structurants de rayonnement métropolitain doivent y trouver place, en lien avec un projet de transport en commun en site propre autour d'un centre multimodal (tramway, RER et TGV). La sauvegarde et la valorisation du patrimoine architectural et paysager du site notamment aéronautique était également actée.

Cette vision privilégiait une programmation temporelle avec un rythme d'occupation progressif permettant une adaptation aux besoins émergeant au fur et à mesure du développement du site. La propriété foncière unique permettait une gestion du foncier n'entraînant pas de surcoûts financiers excessifs.

Le jury, constitué des trois collèges institutionnel, professionnel et société civile, s'est tenu en présence des partenaires institutionnels et privés de l'AUC ainsi que de plusieurs personnalités. Il a pu apprécier les projets des trois équipes sans en choisir un. Le travail des ateliers a ainsi été une étape du processus qui a alimenté la réflexion ayant conduit à l'organisation d'un concours international d'urbanisme confié à la société d'aménagement AUDA récemment créée et chargée de l'aménagement du site. Le groupement Reichen et Robert /TER a été retenu. La Tranche 1 d'aménagement est achevée et son développement est en cours.



Proposition de plan-masse

Ouarzazate : L'oued, fédérateur des quatre morphologies du grand territoire

Regard sur l'atelier

Michel Jaouën
Co-pilote de l'atelier, architecteurbaniste, co-fondateur des Ateliers

Nathalie Roussel
Co-pilote de l'atelier, architecte-urbaniste

Au Maroc, le Grand Ouarzazate, sur le versant sud des montagnes du Haut-Atlas et à la «porte du désert», est un territoire dynamique, profitant notamment de son attractivité touristique, de l'industrie du cinéma et de l'implantation d'un complexe d'énergie solaire. L'atelier a eu à coeur de penser la ville oasienne du XXIème siècle, d'impulser de nouvelles logiques de développement et de créer une forme d'exemplarité en s'appuyant sur des écosystèmes naturels et sociaux-économiques solidaires.

Consultez tous les documents de Ouarzazate 2018 sur le site des Ateliers.

Le Grand Ouarzazate, une ville oasienne du XXIème siècle : ancrage historique et visibilité internationale

Territoire concerné
Grand Ouarzazate
Pilotes
Michel Jaouën, architecte-urbaniste, Co-fondateur des Ateliers
Nathalie Roussel, architecte-urbaniste
Date
03 au 16 novembre 2018
Participants
17 participants, venus de 9 pays (Argentine, Cameroun, Espagne, France, Inde, Maroc, Portugal, Slovénie, Turquie)
Partenaires locaux
Province de Ouarzazate
Partenaires institutionnels
Ambassade de France, MASEN, AFD, Fondation BOSCH, Fondation Egis

OUARZAZATE, À LA CROISÉE DES CHEMINS

Ouarzazate et Tarmigte, deux villes de la Province de Ouarzazate sont situées à la rencontre des vallées du Dadès et du Drâa. Le paysage y est semi-désertique, et grandiose : au nord les montagnes du Haut Atlas et des sommets jusqu'à plus de 4000 mètres d'altitude, réservoir d'eau alimentant le bassin de Ouarzazate, au sud les reliefs de l'Anti-Atlas.

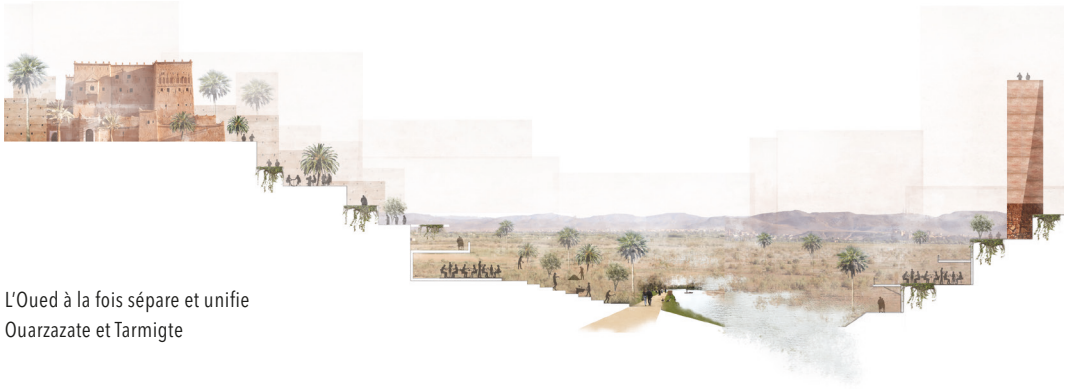
Ici se sépare le Maroc tourné vers l'Afrique et vers l'Europe ; au seuil du franchissement du Haut Atlas, c'était une escale des caravanes commerciales entre Marrakech et l'Afrique sub-saharienne.

Les échanges humains ont été nombreux. Aux berbères s'ajoutent les africains et les arabes. Une culture singulière, encore vivante, s'est développée. Ses éléments les plus visibles sont les ksours et les kasbahs, images emblématiques du Maroc alliant le paysage et de majestueuses constructions en terre ocre et rouge. Le patrimoine immatériel de la culture berbère y est aussi très vigoureux. De cette histoire persiste la dualité d'approche de l'aménagement urbain qui s'appuie sur le droit romain importé lors de la colonisation, et celle des usages gérés par les différents groupes de nomades sur les terres collectives.

DEUX COMMUNES ET QUATRE MORPHOLOGIES

Les deux communes du Grand Ouarzazate, Ouarzazate et Tarmigte, forment une même agglomération. Sur les rives de l'oued leurs centres se font face, au nord Ouarzazate, au sud, Tabounte, le centre de Tarmigte.

Ouarzazate est une ville récente au sens urbain du terme. Elle a été une étape majeure pour les caravanes sur la route de Marrakech :



L'Oued à la fois sépare et unifie
Ouarzazate et Tarmigte

le quartier Fedragoum, promontoire situé à son entrée ouest, est alors un lieu d'intense activité commerciale et de rencontre des peuples nomades. Dans la première moitié du 20e siècle elle devient, lieu de garnison durant la période coloniale. Un premier germe de ville se constitue autour des implantations militaires. Son territoire communal, relativement restreint, est enserré dans celui de la commune de Tarmigte.

Tarmigte constitue le territoire d'extension de la ville de Ouarzazate, le «dortoir de Ouarzazate». Son centre urbain, Tabounte, est situé sur la rive sud de l'oued Ouarzazate et est aujourd'hui le lieu d'une intense activité commerciale. Son urbanisation s'est faite de manière semi-informelle. Elle nécessite, au dire même des représentants de la commune, d'importantes restructurations, en particulier dans le domaine de l'assainissement. Enfin, Tarmigte accueille sur son territoire, à l'ouest de son centre urbain, le projet du nouveau pôle urbain de Zaouite Sidi Othmane, au droit d'un futur pont qui offrira une seconde liaison des deux rives.

De ces situations historiques et juridiques ressortent aujourd'hui la coexistence de quatre morphologies urbaines différentes :

› le promontoire historique de Fedragoum au pied duquel tendent à s'implanter les nouveaux services urbains et activités consommatrices d'espace comme l'université ou les studios de cinéma,

› la ville linéaire de Ouarzazate, issue des implantations militaires, qui a pris de la compacité en s'étendant au nord jusqu'à la limite de l'aéroport et constitue aujourd'hui la centralité principale,

› le centre urbain «spontané» de Tarmigte, où coexistent une morphologie d'apparence organisée et de l'habitat informel,

› le nouveau pôle urbain, grand lotissement au découpage foncier rigoureux et établi sur les standards de l'aménagement opérationnel contemporain.

À partir du constat de cette fragmentation, la manière de constituer une unité urbaine était l'un des points essentiels à traiter par les participants à la session de l'Atelier du Grand Ouarzazate. Cette unité est venue du rôle fédérateur de l'espace majeur de ce territoire : l'oued Ouarzazate. Les propositions des équipes participantes ont tourné autour d'un rééquilibrage autour de l'oued propre à renforcer le caractère multipolaire de cette ville en fort développement, d'une nouvelle organisation des mobilités et d'une considération pour la préservation et la mise en valeur du grand paysage.

Bangui : L'arc des quartiers et des périphéries pour sortir de la crise

Regard sur l'atelier

Lamine Ousmane Cassé
Co-pilote de l'atelier, enseignant-chercheur, Univ. Gaston Berger de Saint-Louis (Sénégal),

Pilar Lopez Camacho
Participante de l'atelier, économiste des transports, Ingénieure des Ponts (France)

A Bangui, capitale de la République Centrafricaine, les affrontements communautaires de 2013 avaient laissé de profondes cicatrices physiques et mentales. Les autorités locales ont souhaité avec Les Ateliers de nouveau se projeter dans l'avenir en construisant un projet de ville partagé et commun pour tous les habitants de Bangui, en repensant le grand territoire, celui de la ville contemporaine.

Consultez tous les documents de Bangui 2018 sur le site des Ateliers.

BANGUI : De l'urbanité des Kodoros à la dynamique du grand territoire

Territoire concerné
Le Grand Bangui – République Centrafricaine
Pilotes
Lamine Cassé, enseignant-chercheur, géographe, Université Gaston Berger de Saint-Louis (Sénégal)
Vincent Bourjaillat, ingénieur-urbaniste
Christophe Bayle, architecte-urbaniste
Dates
Du 29 juin au 10 juillet 2018
Participants
12 participants venus de 6 pays étrangers (Cameroun, Centrafrique, France, Inde, Espagne, Zimbabwe)
Partenaires locaux
Mairie de Bangui, Ministère de l'urbanisme, de la ville et de l'habitat de la République Centrafricaine
Partenaires institutionnels
AFD et Ministère de l'Europe et des Affaires étrangères

UN ATELIER EN CONTEXTE DE POST-CRISE

La ville de Bangui, le ministère de l'urbanisme de la République Centrafricaine (RCA), l'Agence Française de Développement (AFD) et l'Ambassade de France ont initié en 2017 un Atelier d'urbanisme, dans un contexte de post-crise, d'une ville qui avait du mal à s'affranchir des marques de son histoire récente. Les Ateliers ont été saisis pour sortir la ville des plans d'urgence connus jusqu'ici.

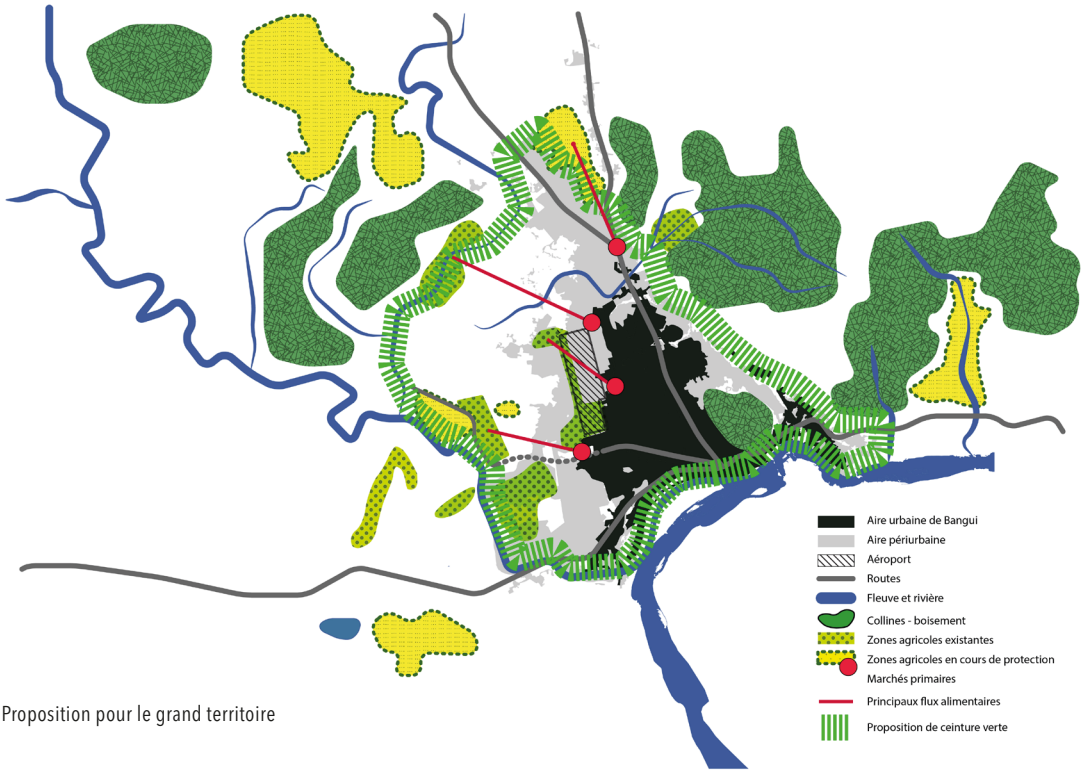
Une innovation de taille a été intégrée dans la démarche des Ateliers. En effet, au-delà de la mission exploratoire et du comité des partenaires, une mission «regard de la société civile» a proposé une approche nouvelle et inclusive. Les réunions tenues dans les quartiers pauvres, avec une centaine de participants composés de la jeunesse et des acteurs de petits métiers, ont eu pour finalité la reproduction de récits de vie et de cartes mentales exploitables par les participants de l'atelier. Ces schémas ont révélé l'existence de lieux de vie, des marchés de proximité,des lieux de fête populaires, des lieux à éviter, et des espaces mal aménagés ; et enfin, l'empreinte de l'informalité de l'économie sur l'espace public.

La ville de Bangui présente un centre-ville administratif qui correspond à l'ancien site colonial et, à distance de 5km des «Kodoros» en forme d'arc – qui regroupent les quartiers populaires et informels. Cette bande sécuritaire est aujourd'hui occupé par les institutions avec un caractère inerte, sans âme et qui laisse paraître une fracture sociale et territoriale très forte de la ville. Les Ateliers sont partis de ce constat pour faire des propositions réalistes et innovantes où le droit à la ville prend une place importante.

RÉUNIR LES QUARTIERS DU GRAND BANGUI

Rendre la ville plus fonctionnelle et plus vivante en réinvestissant le centre-ville et en renforçant les polarités péricentrales afin de désenclaver les quartiers existants. Enfin assurer des densités plus cohérentes et éviter la multiplication de quartiers informels. La création des liaisons et des espaces de jonction entre les quartiers concourent à inverser les mécanismes d'enfermement constatés, et qui trouvent leurs origines dans les crises connues par la ville. S'appuyer sur le potentiel paysager – fleuve, collines, forêts – s'avère stratégique pour la gestion des risques d'inondation et la pérennité de l'agriculture nourricière existante, dans un contexte de ville durable. Le projet est d'investir le Grand Bangui au-delà des collines et de l'aéroport. Dans cette démarche, la question foncière apparaît au cœur de toutes les initiatives urbaines.

En RCA, la coexistence de la réglementation foncière et du droit coutumier complexifie la question du droit à la ville. La majorité des occupants bénéficient d'une autorisation temporaire installant ainsi les habitants dans une précarité foncière. Une mise en cohérence de ces deux dimensions s'avère nécessaire pour construire une vision urbaine à long terme et encourager les investissements des particuliers. L'élaboration d'une réforme foncière dans un processus participatif et inclusif serait fondateur d'une stratégie d'aménagement lisible. L'implication de la société civile et de la population dans la prise en charge du droit coutumier sans bouleverser les dynamiques existantes est indispensable. Un dispositif de sécurisation foncière assurant la transition du droit coutumier vers le titre foncier va créer les conditions de décloisonnement et de requalification urbaine des espaces abandonnés et de planification des périphéries.



Proposition pour le grand territoire

La ville informelle est une langue géographique

Regard sur l'atelier

Marion Talagrand
Co-pilote de l'atelier Douala 2013,
paysagiste-urbaniste

Au Cameroun, la ville portuaire de Douala connaît une croissance démographique sans précédent. Cette évolution fait émerger des questions quant à la réponse du secteur informel à cet afflux et à la situation de débordement des espaces publics. L'atelier a souhaité offrir à la Communauté Urbaine de Douala des leviers pour penser ces dynamiques spatialement, permettre aux activités informelles de participer à l'économie urbaine et de pérenniser le rôle de Douala comme capitale économique du Cameroun.

Consultez tous les documents de Douala 2013 sur le site des Ateliers.

Douala, «ville assemblée» – Comment l'activité informelle et l'activité formelle peuvent-elles partager l'espace urbain et se féconder réciproquement ?

Territoire concerné
Douala, Cameroun
Pilotes
Christophe Bayle, architecte-urbaniste
Marion Talagrand, paysagiste-urbaniste
Dates de l'atelier
22 juin au 6 juillet 2013
Participants
21 participants venus de 8 pays (Angleterre, Bénin, Burkina Faso, Cameroun, Espagne, France, Haïti, Italie, Liban, Sénégal, Tchad)
Partenaires locaux
Communauté urbaine de Douala, Ministère de l'Habitat et du Développement Urbaine (MINHDU)
Partenaires institutionnels
Agence Française de Développement (AFD) via le C2D (Contrat de développement et de désendettement)

La régulation des activités informelles concomitante de leur forte croissance démographique est un défi commun aux grandes villes. Douala, capitale économique du Cameroun, a offert un éclairage intéressant sur cette question. Le système portuaire et industriel a porté le développement économique et urbain de la ville pendant la période coloniale et post – coloniale. Mais, au tournant des années 1990, des restructurations économiques importantes et la stagnation de l'emploi salarié sont intervenues au moment ou la ville continuait de croître démographiquement. Un secteur informel de substitution s'est alors développé. Le secteur informel peut être ainsi considéré comme une réponse à la crise économique, comme pourvoyeur d'emplois, de services et de biens complémentaires de ceux offerts par le secteur formel. Sa réalité est qu'il représente près de 75% de l'emploi à Douala.

DÉFINITION DE L'INFORMEL

La définition de l'informel est plurielle et ne fait pas consensus. Un rapport de l'AFD retient trois définitions : une approche dualiste selon laquelle l'activité informelle est une activité de subsistance appelée à disparaître lorsque le secteur formel aura irrigué l'ensemble de la société ; une approche structuraliste selon laquelle les liens entre secteurs formels et informels sont conflictuels et sont amenés à durer ; et une approche légaliste selon laquelle l'activité informelle concerne des entrepreneurs opportunistes et est donc appelée à persister marginalement.

La manifestation urbaine des activités informelles est difficile à saisir. En engendrant une concurrence pour l'accès à l'espace et au foncier, les activités informelles sont le plus souvent perçues comme source de dysfonctionnements urbains par les autorités publiques. Celles-ci n'ont cependant pas défini une politique claire en vue de maîtriser, d'organiser ou de juguler ce phénomène prégnant et persistant.

Croquis du marché Dacar, à Douala
(réalisé lors de l'atelier Douala 2013)

UNE PÉRIODE CHARNIÈRE

L'atelier de maîtrise d'œuvre urbaine qui s'est tenu en 2013 à la demande de la communauté urbaine de Douala (CUD) sur la thématique des activités informelles a eu lieu à un moment charnière de la réflexion des autorités publiques sur le devenir de la ville – celles-ci s'interrogeant sur la prise en compte des activités informelles dans la planification urbaine après qu'un plan stratégique de développement (PSD), un plan directeur d'urbanisme (PDU) ont été établis. L'atelier a éclairé la manière dont l'informel se déploie dans l'espace urbain. Trois points ont été retenus.

› De nombreuses interactions existent. Les entrepreneurs de l'informel recherchent les ressources offertes par la ville pour établir des liens avec des clients ou fournisseurs potentiels qu'il s'agisse de ménages ou d'entreprises (en effet nombre d'entrepreneurs informels dans les secteurs artisanaux ou du bâtiment sont sous-traitants d'entreprises plus reconnues). Ainsi s'établissent-ils en tenant compte de la visibilité dans l'espace public, de la proximité des flux passants, de la disponibilité de ressources foncières, du voisinage d'acteurs économiques qui sont de potentiels partenaires.

› Les activités informelles ne dessinent pas un semis aléatoire au sein de l'espace urbain mais leur répartition est ordonnée. Les commerçants de l'informel s'établissent de telle sorte à couvrir l'espace urbain afin de répondre en proximité aux besoins des ménages en biens et services de toutes sortes (alimentaire, vestimentaire, transport, outillage et équipement…). L'exemple des marchés étudiés par Hervé Gazel («L'ordre caché de l'urbanisme informel», dans ce même carnet) a permis d'en faire la démonstration

› Enfin la concentration la plus forte d'activités informelles se réalise sur secteur stratégique de la ville de Douala au lieu-dit Ndokoti. Au contact de la ville organisée issue de la planification coloniale et des quartiers périphériques spontanés, au carrefour des axes de communication, en marge d'une vaste enclave industrielle et lo-

gistique fermée, Nodkoti est le centre de gravité de la ville dans son étendue actuelle. L'énergie des nouveaux arrivants s'y exprime avec plus d'acuité qu'ailleurs formant une polarité antagoniste de l'unique centralité culturelle, politique, administrative et économique de Douala sise au point de fondation sur le fleuve.

AUCUNE VILLE NE S'EST RÉALISÉE SANS MARGE DE LIBERTÉ

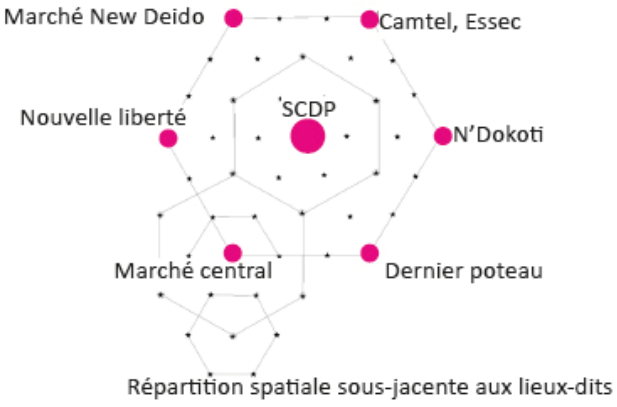
Ainsi se dessine une géographie de l'informel certes contestataire d'un ordre urbain hérité, mais non moins ordonnée et hiérarchisée. Ces quelques observations donnent ainsi crédit et ressource à une approche renouvelée de la gestion des activités urbaines dites informelles. Le constat de leur présence, prégnante dans l'espace urbain, dit qu'il ne sera pas possible de faire la ville sans elles et qu'il est utile de prendre appui sur leurs potentialités organisatrices pour penser la ville.

Quelques pistes ont été esquissées.

› A l'échelle des sites où se concentrent les activités dites informelles, la création d'espaces dédiés aux micro-entreprises permettra d'offrir un cadre d'exercice sécurisé de services mutualisés pour les moto s taxis par exemple.

› A l'échelle de la ville, des investissements publics ciblés sur les quartiers où se déploient spontanément les activités informelles permettraient de favoriser leur intégration tout en valorisant des secteurs souvent négligés.

Au-delà de ces quelques pistes, le point le plus marquant de l'atelier aura été la confrontation de représentations antagonistes de l'espace urbain et qui en révèlent ses dimensions paradoxales. Ville pratiquée, ville imaginée, ville planifiée des uns ou des autres… dessinent des géographies disparates et identifient des marqueurs spatiaux inattendus. La ville à venir tient sans doute dans la combinaison de ces langues réellement parlées.



La représentation schématique des lieux centraux dans l'espace doualais fait apparaître une répartition géométrique.

Contributions transversales

Hervé Gazel (France)

Eric Force (France), Anne Burlat (France) et Galilée-Hervé Ndoma (République centrafricaine)

Lamine Ousmane Casse (Sénégal)

Chakib Benramdane (Maroc)

Moulay Abdallah Odghiri (Maroc) et M'Hamed Mahdane (Maroc)

Jaurès Djamadjibaye (Tchad)

Florence Bougnoux (France) et Olivier Bastin (Belgique)

Sur les rives de l'Oubangui

Douala : L'ordre caché de l'urbanisme informel

Hervé Gazel
Participant de l'atelier, Maître de Conférences en Géographie, Université de Lyon 3 Jean Moulin

Lorsqu'en juillet 2013, nous avons été invités à participer à l'Atelier «Douala, ville assemblée» organisé par les Ateliers Internationaux de Maîtrise d'Œuvre Urbaine de Cergy, nous étions loin de nous imaginer que cette expérience allait nourrir une longue réflexion issue de la question alors posée : «comment l'activité informelle et l'activité formelle peuvent-elles partager l'espace urbain et se féconder réciproquement ?». Ce papier revisite la démarche transmise par Jean-Paul Ferrier : commencer par lire une surface afin d'accéder à la compréhension d'une organisation profonde.

UNE ANALYSE DE L'ESPACE DOUALAIS

La surface à lire, c'est la zone d'étude (fig. 1) retenu par les pilotes Christophe Bayle et Marion Talagrand. Une zone parcourue ensemble de long en large durant deux semaines, intercalant journée de mises en ordre des données et en nous efforçant d'assimiler au mieux la fine connaissance du terrain de Blandine Tchamou. Une connaissance qui a permis d'effectuer un recensement de lieux remarquables qu'il importe d'abord de nommer et de localiser puis de qualifier d'après leurs fonctions et hiérarchies.

Avec l'acquisition de cet échantillon de lieux nommés et désormais géo-localisés, nous pouvons mobiliser des outils d'analyse spatiale : calcul du centre géographique, calcul de distances entre lieux, calcul de surfaces. Existe-t-il un ordre spatial au sein de l'apparent désordre ?

Le centre de gravité de notre espace d'étude situait un lieu singulier, ni marché urbain ni «marqueurs» culturels mais un marqueur signifiant : les réservoirs de la SCDP (Société Camerounaise des Dépôts Pétroliers).

La distance moyenne entre deux lieux de l'échantillon est de l'ordre de 364 m. Une distance acceptable pour une mobilité piétonne qui correspond à une distance-temps de 5 à 10 minutes et à l'espace du quartier en zone urbanisée. Un espace susceptible d'accueillir un marché en plein air.

La surface moyenne des polygones de Thyssen-Voronoi crées à partir des différents lieux de l'échantillon est d'environ 0,3 à 0,4 km² (30 à 40 ha). Elle renvoie à la surface de 0,34 km² d'un hexagone dont le rayon du cercle circonscrit serait de 364m.

La partition spatiale de la zone d'étude est à mettre en perspective historique. En dépit de son nom, le Marché Central de Douala est désormais géographiquement doublement excentré : par rapport à l'échantillon de lieux et par rapport à l'ensemble de l'espace urbain. Inauguré fin 1981, c'est le résultat d'un projet et d'une conception des années 1970 en phase avec la taille (270 000 hab.) de Douala en 1970, 486 000 en 1976 (recensement 1976) et 570 000 habitants en 1980. Sa construction répondait au besoin d'une ville dont la population avait augmenté de 300 000 habitants (doublement dans la décennie 70-80).

EVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES ET CENTRALITÉS

En 1900, la population de Douala s'élevait à 13 300 habitants. Cela suppose déjà l'existence d'un lieu central (marché ?) avec une aire d'influence. La population estimée à 2 567 000 en 2015 fait que le Marché central est excentré. La population multipliée par 3 durant les 30 dernières années s'est accompagnée d'une croissance spatiale avec de nombreux quartiers d'habitats spontanés informels entraînant un déplacement du centre géographique d'une agglomération de 160 Km² à 200 Km² en 2010. En généralisant les indicateurs de distance (364 m entre deux lieux centraux) et d'étendue (surface de 34 ha pour un quartier-village) de notre échantillon, il y aurait de 470 à 588 lieux de base susceptibles d'accueillir ne serait-ce que des éventaires de rue contribuant à la mobilité des personnes et à l'organisation spatiale de la ville à travers une hiérarchie de lieux porteur d'un ordre spatial (figure 2).

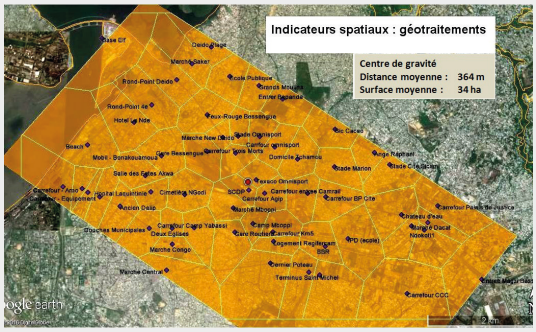


Figure 1 : Partition de l'espace de la zone d'étude.

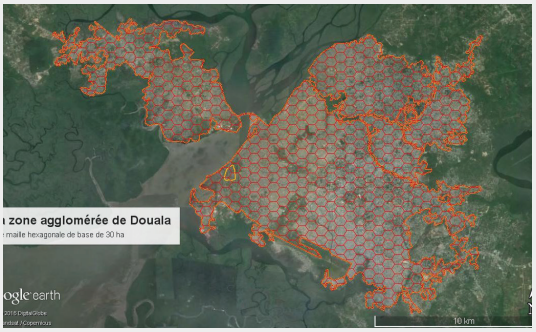


Figure 2 : La partition optimale selon une maille hexagonale de 30 ha

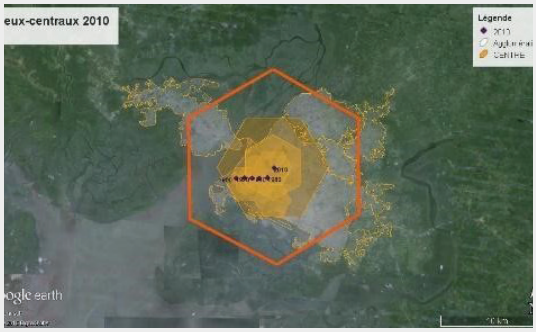


Figure 3 : Lieu central 2010

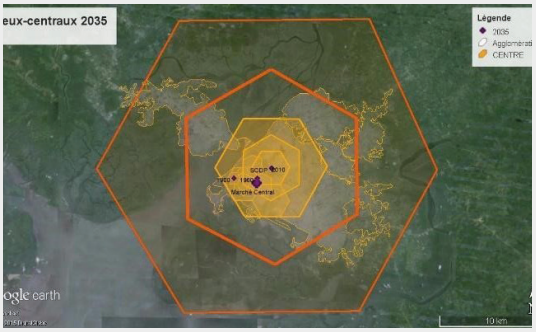


Figure 4 : Lieu central 2035 ?

L'évolution démographique de Douala de 1900 (13 300 habitants) à nos jours (2 560 000 habitants en 2015) s'est accompagnée d'une expansion spatiale. De l'ordre de 1 à 2 Km² en 1900, la superficie a atteint 160 km² en 2010. De cette double évolution, il résulte une succession de lieux centraux depuis le site historique des plateaux de Joss-Bonanjo et Akwa jusqu'à par exemple l'actuel carrefour NDokoti. Les figures 3 et 4 donnent à voir que la répartition spatiale des marchés est une répartition non aléatoire avec la présence d'un ordre spatial organisant la vie quotidienne des habitants.

La ville de Douala recèle un ordre spatial révélé par ses marchés. Depuis l'inauguration en 1981 du marché central, la population a fortement crû. Elle dépasse les 2,5 millions d'habitants. Cette croissance aurait supposé la planification de 4 marchés durant les décennies 80, 90 et 2000 et un cinquième organisateur de l'ensemble aurait pu/dû être en chantier au cours de la décennie 2010.

De fait, ces marchés existent aujourd'hui. Ils se sont développés «spontanément» ou «informellement» et sont fort justement ou adéquatement localisés aux intersections des différents systèmes ou modes de transport (ex Ndokoti / Dacat ou Saker / New Deido). Seul le nouveau grand marché central n'a pu réellement émerger puisque sa localisation se trouve en un lieu très contraint par la voie ferrée et la proximité du site de la SCDP même si le marché MBoppi et ses abords surencombrés, proche de la gare routière tient difficilement ce rôle.

Sous l'apparent désordre urbain de Douala, il y a bel et bien un ordre marchand qui cherche à exister…

La mémoire du foncier par ses habitants

Eric Force
Ancien attaché humanitaire à l'ambassade de France en République centrafricaine (2014 – 2018),

Anne Burlat
Participante à l'atelier Bangui, urbaniste, avec Galilée-Hervé Ndoma, artiste dessinateur, partenaire du projet

Après la destruction de quartiers entiers par les violences intercommunautaires des années 2012 à 2015, la tenue des ateliers de Cergy à Bangui en 2018 a été le vecteur d'une initiative prise par le Maire de la ville, Emile-Gros Raymond Nakombo et le directeur de l'Alliance française, Olivier Colin, avec le soutien de l'Ambassade de France à Bangui. Il s'agissait de «relégitimer les rapports intergénérationnels par les mots et les souvenirs» au moment où l'urgence de la reconstruction avait envahi les esprits.

Lors d'une séance de préparation de l'atelier, il avait été demandé aux participants : «Pouvez-vous rassembler 8 photos prises il y a 40 ou 50 ans et provenant de 8 quartiers différents de Bangui ?». La question fit l'effet d'un choc dans l'assemblée qui réunissait les responsables de la ville et de l'Etat mais aussi les chefs de quartiers. Ces derniers, légitimes représentants des populations, se sont aussitôt emparés du défi, celui de retrouver des photos de parents. Conjointement, un graphiste a accompagné le travail d'identification des éléments les plus signifiants, visibles sur les clichés ; il a singularisé par le dessin «ce qui a été construit et ce qui est à reconstruire». Le Maire de Bangui, le jour de l'inauguration de l'exposition photographique, le samedi 30 juin 2018, en présence de tous les acteurs, a commenté le résultat final par une parole forte : «Si on perd la mémoire, on disparaît de l'histoire du monde».

L'engouement déclenché par ce concours de photos témoigne de l'intérêt des Banguissois pour leur territoire, pour ce patrimoine foncier porteur de valeurs à la fois artistiques, historiques et culturelles. Ils ont ainsi mis en évidence et dialogué autour de la nécessité de réussir l'unité et la continuité entre les générations.

Sur une centaine de photos proposées, seule une dizaine de prises de vues anciennes des années 1960 aux années 1980 ont été sélectionnées et doublées de clichés des mêmes lieux, pris en 2018.

L'implication bénévole des chefs de quartier dans l'opération a été exceptionnelle : ils ont, non seulement encouragé leurs administrés à ressortir leurs vieux albums des valises, mais aussi, leur ont expliqué la pertinence du dialogue qui pouvait découler d'une participation de leur part. Mis en confiance, les candidats ont apporté des témoignages édifiants à l'appui.

Le commentaire des habitants concerne leur espace vécu : ce n'est pas le lieu qui est décrit au premier abord, mais la vie qui s'y déroulait. Chaque personnage y est nommé par son lien familial et les habitats sont appréhendés en «périodes de vie» (mariage des parents, naissance, etc.). Les propriétaires des clichés sont soit des descendants, soit des héritiers. La photo dépasse littéralement leur propre existence et s'inscrit au sein d'une communauté élargie.

Les dessins associés viennent de Galilée-Hervé Ndoma, artiste de Bangui. Son travail de simplification des lieux a aidé les propriétaires à répondre aux questions qu'ils pouvaient se poser en les regardant. «Personne, dit Galilée, n'imaginait qu'il restait des habitations datant de plus de 50 ans dans les quartiers populaires de Bangui ! Mais grâce à ce projet, beaucoup ont découvert l'intérêt du patrimoine.»

QUE DISENT CES PHOTOGRAPHIES PRESQUE CINQUANTENAIRES POUR LES URBANISTES ?

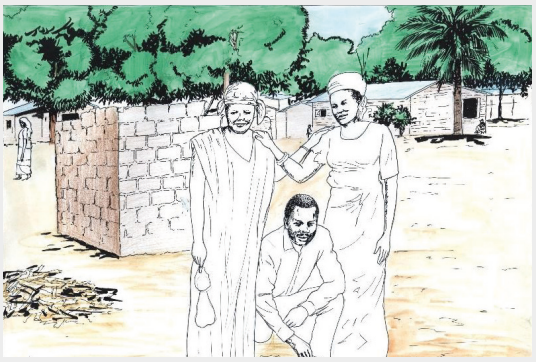
Elles racontent le casse-tête d'un système d'assainissement fondé sur l'écoulement permanent, pour un territoire plat aux pluies violentes et saisonnières. Elles racontent la ville qui s'étend et transforme la forêt et les champs alentours, par une organisation simple, où chacun trouve sa place, où l'arbre est encore le témoin du temps. Elles témoignent de la société traditionnelle structurée par la communauté familiale, clanique, où la terre «appartient» (quel étrange mot alors) à celui qui la met en valeur, simple et fondamental droit d'usage qui n'engage pas «l'après». Elles traduisent l'implantation du cadastre et du droit de propriété, «droit moderne» : la possession d'un bien privé, qu'il soit utile pour vivre ou bien de rente et devenu transmissible par héritage. L'apparition de la limite désormais fondamentale, définit un basculement, celui de la fermeture de l'espace ouvert. Voilà ce que racontent les photos.

La densification des quartiers donne une étrange impression de confinement mais pas d'isolement. La force de Lakouanga, par exemple, est le devoir (la quête) de solidarité du voisinage ; en 2013 et 2014, loin de basculer dans la violence intercommunautaire et interconfessionnelle, il s'en est alors préservé. Lakouanga a la particularité de ces tous premiers quartiers lotis, pour les fonctionnaires. Son évolution montre que plus l'espace est petit, régulier, plus les parcelles se sont densifiées, qui pourtant conservent un mode de vie de quartier avant la prochaine transformation profonde, qui, avec les étages, construira l'alignement urbain.

Ce cas n'est pas général : là où la fluidité d'espaces partagés se conjuguait avec une vie sociale fédératrice qui apportait un sentiment de sécurité, désormais ce sont les clôtures, la fermeture et l'entre-soi, qui s'imposent.

Auparavant, les territoires de vie se matérialisaient au travers des quartiers populaires, les «kodoros». Les décennies passées, ils sont restés en marge des grandes avenues, voies planifiées, au tracé rectiligne où l'architecture des années 1950 aux années 1970 a développé des bâti-

1 / En 1984 – Lauréat : Mexan Adoum-Kamata



1 / En 1984 – Lauréat : Mexan Adoum-Kamata

1 / Aujourd'hui

ments d'exception, conçus au milieu de parcs, cités ou équipements publics, dont les qualités en font les premières cibles de la pression immobilière actuelle.

Nous avons sélectionné 3 photos, 3 lieux, 3 dessins, parmi ceux sélectionnés par le concours, afin d'illustrer la richesse des réflexions et de la démarche mémorielle.

LE DRAINAGE PERMET D'HABITER

Ce cliché de 1984 derrière le marché de Ngbenguéwé, à proximité de l'aéroport, montre, habillée en vert, la maman du lauréat du concours.
1 Les grands programmes de drainage mis en œuvre plus tard, dans les années 1990, ont créé une opportunité pour les quartiers périphériques de Bangui, jadis clairsemés du fait de marécages persistants. Cet assainissement a permis d'apprécier les zones résidentielles au-delà de la couronne des kodoros, pour des fonctionnaires, profitant du large couvert végétal, conservé.

Dans ces quartiers non lotis, les droits d'usage initiaux se transforment en droit de propriété informel au fil du temps et de l'extension de la ville. Cette densification organise une cohabitation de niveaux de vie différents. Des maisons-villas, au centre de terrains clots de murs, de vieilles tôles, de barbelés, et des maisons-cases donnant directement sur le domaine public, définissent un espace ouvert, multiforme, qui n'est plus communautaire, mais pas encore totalement urbain.

C'EST LA DIVERSITÉ DU CENTRE-VILLE QUI EST À RECONSTRUIRE

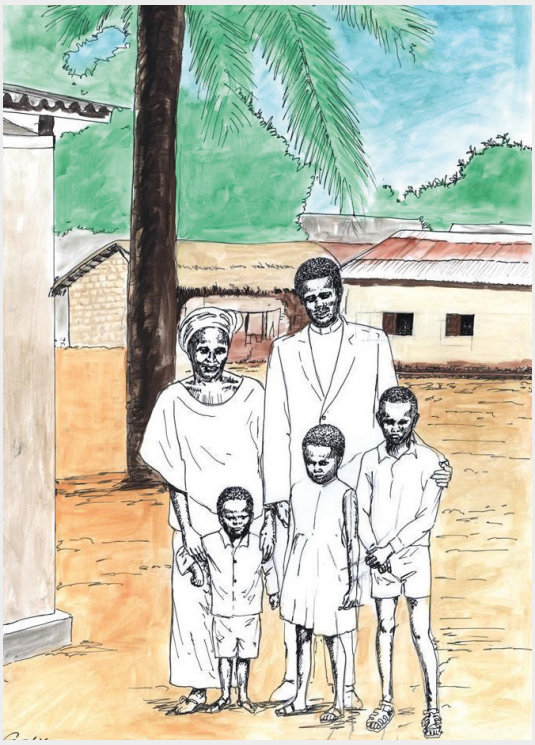
Dans le bâtiment en premier plan, les commerçants portugais vendaient des tissus. Sous la véranda, les tailleurs confectionnaient en quelques heures des habits sur mesure. Au-
2 jourd'hui le centre-ville a perdu ses arbres et sa fonction est devenue purement utilitaire pour les fonctionnaires, comme pour les humanitaires ou experts internationaux de passage. La vie est ailleurs. Les badauds n'y déambulent plus. Dans les années 1970, l'architecture valorisait encore les grandes ouvertures pour garantir la ventilation naturelle et mettait en relation les activités de rez-de-chaussée avec l'espace public. Depuis, les citadins s'isolent derrière les portes de leurs voitures, qui s'imposent sur les trottoirs, les effaçant du paysage.

2 / Hier, dans les années 1970 – Lauréat : Alain Diab

2 / Hier, dans les années 1970 – Lauréat : Alain Diab

A Bangui, le colon avait organisé en bordure du fleuve le PK0 – point kilométrique zéro (place de l'indépendance), d'où partent 5 voies rayonnantes vers les «villages autochtones» à une heure de marche, le PK5. Cette partition a défini un large territoire d'expansion, une organisation ségrégée dès sa fondation. Mais aujourd'hui, il ne s'agit plus d'opposer une «ville blanche» ou une «ville riche» aux villages des «kodoros» africains, l'enjeu est de reconstruire une diversité urbaine. La guerre a bouleversé les modes de vie, mais le patrimoine architectural témoigne toujours. Préservé, il mériterait d'être inventorié et mieux valorisé.

3 / Hier en 1978 – Lauréat : Durand Mago-Ferreira



3 / Hier en 1978 – Lauréat : Durand Mago-Ferreira

3 / Aujourd'hui

LA MAISON DISPARUE DES ANCIENS KODOROS

Au cœur du quartier Miskine apparaissent deux maisons. Le propriétaire n'était pas né au moment de la photo en 1978 mais il a grandi dans cette concession. Ces villas des anciens kodoros ont ensuite été embellies puis louées à une famille musulmane. Les anti-balakas les ont détruites en novembre 2013, au plus fort de la crise centrafricaine… en 2018, le terrain est vide. La végétation tropicale est trompeuse, elle adoucit, tente d'effacer. Mais cette nature généreuse traduit surtout la fin de «l'usage» du site. Dans les kodoros, c'est la parole du voisinage qui donnait sa légitimité à la propriété, le chef du village reconnaissait des titres coutumiers. 3

Le besoin exprimé est celui de revenir chez soi, dans son quartier et de faire reconnaître son droit au sol, malgré un ressenti d'où la confiance a disparu. La reconstruction va s'avérer compliquée et douloureuse : le fait que les terrains soient en friche attise des appétits. Il fait naître de

nouvelles revendications. Les flambées de violences de 2013, 2014 et 2015 ont laissé 11 000 maisons détruites ou endommagées à Bangui, majoritairement dans les 3ème et 5ème arrondissements, autour du KM5 (kilomètre 5).

CONCLUSION

Ce reportage collectif a permis d'observer que le centre-ville s'est vidé de ses classes moyennes au profit de résidences de standing et d'immeubles publics, que des quartiers détruits font l'objet de projets de réaménagement-reconstruction grâce à des financements internationaux.

A Bangui, les droits d'usage de la ville agglomérée ne sont pas pérennes en cas de grande mutation occasionnée par des crises économiques, des conflits ou des inondations. La sécurité juridique est réservée aux parcelles titrées, aux quartiers lotis, au centre-ville et, ponctuellement, en périphérie. Tout un chantier de légitimation de la propriété foncière est à consolider.

A partir de 2017, l'explosion du secteur immobilier a, par exemple, contraint les briquetiers du quartier de Petevo, installés dans ces lieux traditionnellement artisanaux entre fleuve et grande voie «pénétrante», à déplacer leurs activités pour laisser libre cours aux mutations foncières de l'avancée de la ville. Ils poursuivent plus loin, derrière l'aéroport, leur travail d'extraction de l'argile destinée au marché de la construction.

Repenser l'habitat spontané à Dakar

Lamine Ousmane Casse
Co-pilote de l'atelier Bangui 2018, enseignant-chercheur, Université Gaston Berger de Saint-Louis (Sénégal)

Les villes d'Afrique subsaharienne sont engagées dans un processus d'urbanisation extrêmement rapide, dont le rythme moyen annuel qui proche de 5% est l'un des plus élevés du monde. Dakar, ville portuaire et capitale du Sénégal, est dans cette dynamique et subit une urbanisation irréversible. Attirés par les mirages de la ville, les ruraux sont venus s'installer à Dakar pour profiter des commodités urbaines ; mais ils ont toujours été rejetés vers les périphéries et plus précisément à Pikine, la grande banlieue de Dakar. Ce processus aboutit au bicéphalisme de la région avec un hypercentre logé dans le cœur du Plateau d'une part et une banlieue symbolisée par Pikine, la populeuse (Vernière, 1973 ; Ndiaye, 2015). De fait, exclus de la ville, les habitants de «Pikine irrégulier» ont été vulnérables face à la politique de l'habitat social et de déguerpissement des années 1970. Cette situation des habitants exposés à la précarité foncière et l'accès à un logement décent a posé le débat sur le droit à la ville. Des innovations de taille ont été apportées pour la résorption de l'habitat spontané au Sénégal et plus particulièrement dans la banlieue Dakaroise. La politique de restructuration foncière, initiée par l'Etat du Sénégal avec la Coopération technique allemande GTZ, à Dalifort en 1987 visait à maintenir les habitants en ville et à une sécurisation foncière. Cette expérience qui a connu un succès sera reproduite dans plusieurs villes du Sénégal (Pikine, Saint-Louis, Richard-Toll, etc.) pour l'intégration de l'habitat spontané dans le tissu urbain mais aussi l'accès au foncier dans les villes qui est souvent complexe. L'intervention de la Fondation Droit à la Ville, créée en 2000 par l'État du Sénégal, a permis à ces oubliés de la ville d'avoir accès aux équipements et à un titre de propriété équivalant à un minimum de droit dont peut prétendre tout citoyen de la ville.

Des modèles de développement qui se cherchent

Chakib Benramdane
Co-pilote des ateliers Orly et Roissy 2007, architecte-urbaniste

Considérer l'Afrique comme une entité homogène et unique n'est plus possible. Le modèle de développement imposé depuis des siècles à ce continent, est inadapté au climat et aux cultures et sociétés locales. La vitesse de désertification et de surpeuplement des espaces urbains rendent ce modèle obsolète.

Les capacités d'investissements des villes et des États sont souvent défaillantes. Les conditions climatiques sont un facteur déterminant de l'échec des formes et des espaces urbains produits par mimétisme du nord. Un juste équilibre peut être trouvé entre pratiques ancestrales et modernité.

Il est intéressant de noter que la culture et le patrimoine commun de ces sociétés organisées sur des territoires comme Ghardaïa et le M'zab n'ont pas été entamés par les bouleversements sécuritaires et économiques des dernières décennies.

A travers le monde ce sont les recettes du passé qui fonctionnent le mieux, avec une vie en harmonie avec la nature et notre environnement direct et global. Pourquoi ne pas déterrer les formes, connaissances et savoirs vernaculaires dans chaque espace à travers un continent aussi diversifié que l'Afrique pour pouvoir y agir convenablement ?

Les logiques foncières et la gestion de l'étalement urbain au Maroc expliquées par le cas de la ville de Ouarzazate

Moulay Abdallah Odghiri
Participant à l'atelier Ouarzazate 2018,
architecte urbaniste, doctorant en sociologie,
Université Ibn Zohr et M'Hamed Mahdane,
enseignant-chercheur, Université Ibn Zohr

LE FONCIER ET LES MAUX D'URBANISME AU MAROC

Au Maroc, alors que le sol avait toujours eu une fonction sociale et une signification symbolisant l'identité des collectivités en place, l'introduction du droit romain avec l'instauration du protectorat français a mis en collision deux systèmes de valeurs : la fonction marchande de l'espace au détriment de sa fonction sociale.

Le Maroc compte actuellement cinq statuts fonciers, le Melk ou propriété privée, le Collectif, le Guich, le Habous et le Domaine de l'État. Parmi ces divers statuts, le statut des terres collectives est le plus complexe. Les terres sont dans ce cas la propriété des collectivités ethniques régies entre autres par une législation particulière : le fameux Dahir du 27 avril 1919 qui organise la tutelle administrative des collectivités ethniques et réglemente la gestion et l'aliénation des biens collectifs. Elles représentent 15 millions d'hectares dont seulement moins de 2% exploités par des privés. Plus d'un million d'hectares de ces terres sont rattrapés par des zones urbaines, quasi-urbaines ou d'habitation, 11 millions d'hectares dans les zones pastorales et 3 millions d'hectares dans les zones agricoles ou forestières. Le Maroc compte seulement 3.156.284 hectares de terres à titres fonciers définitifs, 785.886 hectares de demandes de titre à la conservation foncière et 182.000 hectares exploités en dehors de tout cadre légal. Dans les provinces présahariennes du Maroc, 3.263.743 hectares de terres collectives ne sont pas encore délimités et demeurent une source de conflit entre les diverses collectivités ethniques voisines.

Cependant, les documents d'urbanisme prennent rarement en considération la réalité de ce régime foncier très particulier et restent, jusqu'à présent, incapables de gérer ou d'accompagner les dynamiques urbaines et les stratégies de développement social et économique du pays. Le recours systématique aux procédures d'exception, aux dérogations accordées aux grands projets de l'Etat, est devenu la règle afin de contourner la rigidité de ces documents mal adaptés à la réalité foncière sur le terrain.

Ceci explique les difficultés structurelles des villes marocaines qui connaissent un étalement urbain continu et une consommation abusive du patrimoine foncier public. En effet le Maroc était confronté après l'indépendance à une croissance démographique sans précèdent, suivi d'un rythme d'urbanisation inégalé dans son histoire. De grands quartiers ont poussé comme des champignons à la périphérie des villes existantes et les planificateurs urbains du jeune royaume dépassés par l'intensité de l'étalement archaïque n'arrivaient pas à rattraper le retard. Les mesures des pouvoirs publics ont visé entre autres, le secteur de l'immobilier en défiscalisant les grands projets de logements économiques et en créant les fonds de garantie pour soutenir la demande des ménages à revenu modeste pour leur faciliter l'accès à la propriété.

Mais le grand défi depuis les années 1950 a toujours été le foncier, et l'Etat marocain a adopté une politique claire qui prône la privatisation des terres collectives afin de simplifier le régime foncier nationale et élargir l'assiette foncière. Pourtant la diversité règne toujours après plus d'un demi-siècle de cette tendance fermement adoptée et l'immatriculation des terrains reste une exception au royaume, 15% de la totalité de l'assiette foncière est immatriculée au Maroc contre 93% en Turquie.

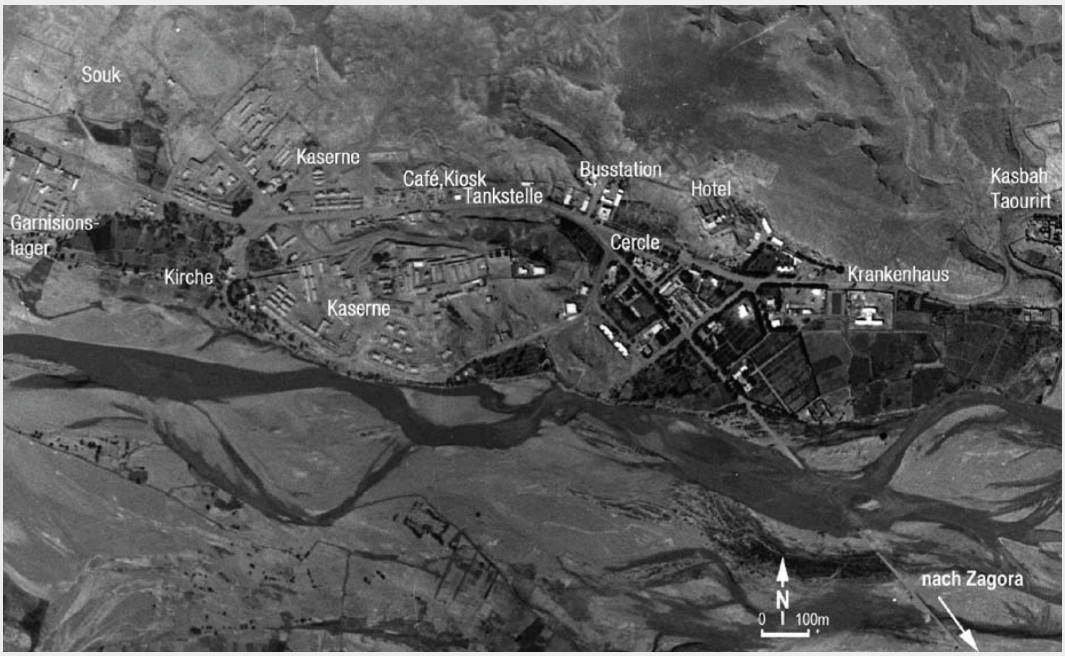
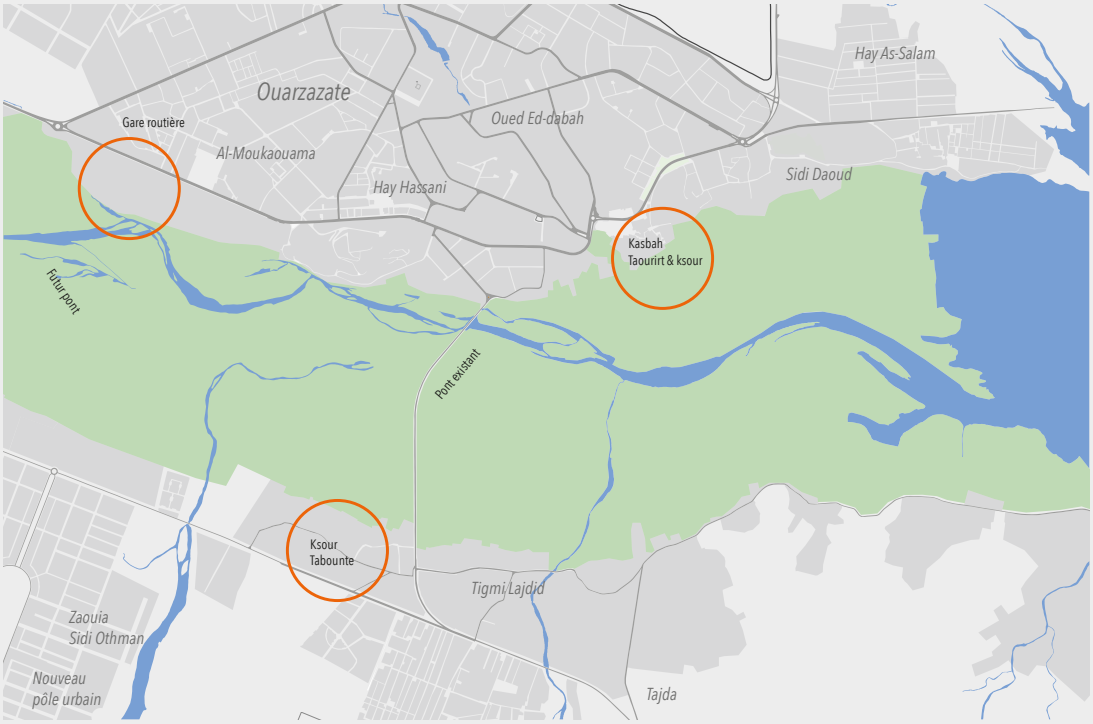


Photo aérienne de Ouarzazate 1951, source Schlüter/ IGN Paris

CAS DU GRAND OUARZAZATE

Une première lecture des données monographiques du Grand Ouarzazate montre que les terrains de collectivités ethniques occupent la quasi-totalité de l'assiette foncière de la région. La jmaâs , seule compétente en matière de gestion des biens collectifs, procède aux distributions des lots entre ayants droits collectivistes, chaque fois qu'il y en a besoin. Le tracé de ces lots suit la tradition et la constitution sociale de groupe ethnique et projette ainsi sa logique spatiale sur la morphologie singulière de la ville. L'auto-construction, le principal mode de production des logements dans la région, renforce cette logique. Des quartiers informels, en l'absence d'infrastructures, apparaissent ici et là, surtout dans la commune de Tarmigte ou l'informel est très présent.

Le Grand Ouarzazate est une accumulation de tissus urbains issus de différentes périodes: à l'origine, il y avait les trois agglomérations historiques à structures compactes et fortifiées, Taourirt, Tassoumate sur la rive droite de l'oued-Ouarzazate et Tabount sur la rive gauche. Les infrastructures militaires et administratives de protectorat, se sont implantées après, entre les deux noyaux historiques de Tassoumaat et Taourirt. Le premier noyau du centre urbain post-Protectorat, s'est développé aux côtés des infrastructures implantées par l'administration française. Des quartiers comme Hay Almoqawama en1961, Hay el Bahja en 1964, la cité C.B.M en 1965 ou le quartier Tametkalte en 1967 ont complété le tracé de l'avenue Mohamed V, l'artère principale de la ville. Le début des années 70 était marqué par l'apparition des quartiers spontanés qui ont suivi le déclin des ksour avoisinant. La construction du barrage Al-Mansour Ad-dahbi a accéléré ce processus en obligeant 1340 familles, soit plus de 8000 personnes, à déménager. Une partie était relogée à Hay Es-salam à l'est de la ville et à douar Chems à l'ouest. Le reste de la population s'est installé de façon spontanée dans



Carte de Grand Ouarzazate, les trois pôles historique, source : Odghiri/Les Ateliers

les terres collectives de leurs ethnies, la quasi-totalité de ces quartiers sont actuellement annexés à la zone urbaine. Pour les accueillir, les jemaa de différentes ethnies ont procédé aux distributions des lots à tous les ayants droits. Plus de 2000 lots pour construction étaient distribués sans aucune intervention des autorités, ni encadrement des services d'urbanisme. Une opération de distribution similaire avait eu lieu en même temps, sur l'autre rive de l'oued Ouarzazate à Tabount (actuelle commune rurale de Tarmigte, 41 000 habitants). Les petites sommes de dédommagement ont servi de budget de départ pour la construction sur les lots acquis. Ouarzazate est passé alors de 4000 habitants en 1960 à 11 000 en 1971 pour dépasser actuellement (Tarmigte comprise) les 100 000 habitants.

CONCLUSION

La ville d'Ouarzazate, malgré les efforts non négligeables de l'Etat, et malgré son statut de commune urbaine depuis les années 50, a poussé dans l'absence d'une politique territoriale, sans plan d'ensemble, sans coordinations entre les opérations urbaines et le déploiement des infrastructures, sans réflexions collectives, mais au gré des initiatives individuelles et d'un système de distribution foncier tribal qui a généré les dynamiques spatiales et a laissé ses empreintes dans le tissu urbain actuel. Le nouveau pôle urbain est l'occasion d'une réponse réfléchie, innovante et adaptée. L'atelier de Cergy est plein de bons sens à cet égard.

Avenue Roger Milla à Douala

La reconnaissance du droit coutumier

Jaurès Djamadjibaye
Participant de l'atelier francilien 2019, Architecte-Urbaniste DEIAU, Etudiant de l'Ecole d'urbanisme de Paris

Dans la sous-région ouest-africaine la terre constitue un patrimoine de la communauté et non une propriété individuelle. Elle est donc inaliénable. (Ouedraogo, 2011).

Cette pratique qualifiée de droit populaire (Le Roy, 1968) ou de droit néo-coutumier (Simonneau, 2015) s'opère en amont du droit positif. Le foncier est acquis au préalable par une cession physique directe grâce aux autorités traditionnelles locales et aux témoins (souvent au nombre de trois selon les cas). Ce droit favorise l'accession rapide à la propriété contrairement à la procédure légale, souvent plus longue, plus incertaine et plus chère.

La cession du foncier agricole au profit des acquéreurs urbains n'est pas légale vis-à-vis du droit administratif, mais elle fait recours aux écrits, aux témoignages, aux photos et à la signature des chefs traditionnels. C'est une démarche efficace de reconversion progressive qui répond aux besoins des populations de classe moyenne, n'ayant pas assez de ressources pour acquérir du foncier urbain déjà loti.

Le processus d'acquisition du titre légal de propriété sera enclenché plus tard dans le but d'articuler ce droit avec les droits administratif et juridique. Malgré des conflits que cette pratique suscite, les municipalités et services de l'Etat, ont tendance à reconnaître ces droits après les enquêtes, les témoignages et la vérification de la mise en valeur. Cette situation est aussi valable pour les grands domaines familiaux situés au cœur des villes.

En Guyane, la commune est aussi un médiateur du droit coutumier

Florence Bougnoux
Co-pilote de l'atelier Saint-Laurent du Maroni 2016, architecte urbaniste, membre du comité d'orientation scientifique des Ateliers,

Olivier Bastin
Co-pilote de l'atelier Saint-Laurent du Maroni 2016, architecte et scénographe

Force est de constater qu'en France aussi les principes d'indivisibilité et d'égalité coexistent avec des pratiques souples ancrées dans la réalité sociale du département français de Guyane. Théoriquement, il n'y a pas de place pour le particularisme dans l'ordre juridique français mais, dans les faits les institutions amérindiennes sont bien vivantes et vivaces, et des autorités de droit commun comme le maire par exemple, coexistent avec les autorités coutumières. L'État a acté cette réalité sociale, en 1987 avec la création de zones de droits d'usage collectifs (ZDUC) , et fait évoluer le système juridique en conséquence.

La commission mixte – communes / communautés – mélange droit coutumier et le droit positif. Le conseil municipal met en place cette commission et peut former au cours de chaque séance une commission chargée d'étudier les questions soumises au conseil. Le droit des habitants à être consultés est un principe essentiel de la démocratie locale. Officiellement, la commission n'a qu'un rôle consultatif, néanmoins elle raccorde le foncier traditionnel aux actions de développement local en donnant aux chefs coutumiers l'opportunité de participer à la définition de nouvelles stratégies.

Deux catégories du foncier s'opposent. Dans le domaine du foncier traditionnel, les chefs coutumiers ont la compétence de principe et décident donc si et comment quelqu'un peut installer son habitation sur le territoire de la commune. Mais c'est le maire qui a la compétence pour délivrer un permis de construire. le droit français ne prévoit pas que les terres autochtones sont inaliénables.

Comment le droit français qui contient les germes de son adaptabilité est-il activé pour appuyer des stratégies de développement ? Le préfet constate, au profit des communautés, l'existence sur les terrains domaniaux de droits d'usage collectifs pour la pratique de la chasse, de la pêche, de la cueillette et procéder aux prélèvements de terre et de végétaux nécessaires au maintien de son mode de vie traditionnel, dans un but commercial. Traditionnellement, les amérindiens accordent une place importante à l'agriculture sur brûlis. En raison du manque de terres cultivables, ils vivent de plus en plus de ressources obtenues à l'extérieur de la communauté (salaires, aides sociales…), les activités de «subsistance» se faisant plus rares.

Les ZDUC ne font pas obstacle à la réalisation de travaux d'aménagement ou d'équipement collectifs qui peuvent être menés par la commune ; de même, lorsque les terrains relèvent du régime forestier, le système des ZDUC et des concessions est régi par le code forestier , conservant le caractère non permanent des droits. Les communes cherchent maintenant à construire leur situation juridique à partir de la répartition des compétences entre municipalité et chefs coutumiers.

LE BAIL EMPHYTÉOTIQUE : ENTRE DROIT ET TRADITION COUTUMIÈRE

Pour les autorités municipales, dans l'idéal, les terrains compris dans la commune devraient être concédés par l'État à la commune, à charge pour elle de diviser le territoire en catégories : (i) des ZDUC, (ii) des terrains voués à des équipements collectifs pris en charge par la commune et (iii) des parcelles pour les individus sans que cela implique tous les attributs de la propriété privée, jusqu'à l'abusus. Au regard de ce projet, les procédures de transfert du foncier aux collectivités territoriales ne sont pas tout à fait adaptées.

Autre outil juridique envisageable, c'est celui

du bail emphytéotique de longue durée (18 ans à 99 ans). Le preneur peut sous-louer les biens pris en location ou louer les immeubles qu'il a construits. A l'issue du bail les constructions ou améliorations réalisées par le locataire deviennent la propriété du bailleur, en principe sans indemnité, sauf clause contraire.

Les forêts dépendent du domaine privé de l'État et relèvent du régime forestier mais elles peuvent aussi faire l'objet de cessions gratuites aux collectivités territoriales sur le territoire où elles sont situées en raison du rôle social ou environnemental qu'elles jouent sur le plan local.

La présence de l'informel en Guyane (habitat, culture, agriculture, économie), force à intégrer ce paramètre dans le cadre de vie. L'informalité est un moteur qu'il s'agit de comprendre dans les processus de fabrique de la ville, car il est souvent synonyme de précarité. C'est donc un paramètre important qui s'impose dans les process de production formelle de la ville. En lui accordant une légitimité.

Mais cette question de l'informalité appliquée au cadre de vie ne peut être totalement dissociée de la question foncière, surtout dans un territoire tiraillé entre droit positif et tradition coutumière. L'acceptation européenne suppose une anthropisation des lieux et une appropriation figée du territoire.

Or, dans la culture amérindienne et bushiningue, la notion de propriété foncière est moins prégnante que la question d'usage. Mettre au cœur du cadre de vie, la question de l'usage plutôt que la question de la propriété, permettrait une dynamique de gestion renouvelée du territoire.

Dans le centre de Saint-Laurent-du-Maroni

les ateliers

maîtrise d'œuvre urbaine

Association à but non lucratif, Les Ateliers sont un réseau international de professionnels, d'universitaires, et de décideurs en matière d'aménagement urbain. Centrée sur la pratique de la maîtrise d'œuvre urbaine, l'association organise des ateliers envisagés comme un lieu de conception et de créativité afin d'apporter aux décideurs locaux un regard international et des propositions novatrices sur leurs problèmes d'aménagement. Créés en 1982 et à l'origine tournés vers les étudiants et jeunes professionnels, Les Ateliers organisent depuis 2005 des ateliers ouverts à des professionnels expérimentés et bénévoles, à la demande de collectivités locales, gouvernements ou autres partenaires. En France ou dans d'autres pays, ces ateliers apportent aux maîtres d'ouvrage un regard international et des propositions illustrées et novatrices sur la stratégie territoriale et les projets d'aménagement urbain. Les ateliers sont aussi, par la confrontation des métiers et des cultures, un lieu de remise en question des apprentissages et d'échange de haut niveau.

LES ATELIERS EN AFRIQUE

2020 SAN PEDRO, CÔTE D'IVOIRE
De la cité portuaire à la métropole côtière

2019 KAMPALA, OUGANDA
Green and Innovative Kampala

2018 OUAGADOUGOU, BURKINA FASO
Ouagadougou 2050, Vivre le quotidien à l'échelle du Grand territoire

2018 OUARZAZATE, MAROC
Le grand Ouarzazate, une ville oasienne du XXIe siècle

2018 BANGUI, REPUBLIQUE CENTRAFRICAINE
De l'urbanité des Kodoros à la dynamique du grand territoire

2017 PORTO-NOVO, BÉNIN
Révéler les défis de Porto-Novo, Capitale Africaine du XXIème siècle

2016 DOUALA, CAMEROUN
Douala ô Mulema : Entre infrastructure et stratégie métropolitaine, quelle place pour le projet urbain ?

2014 NOUAKCHOTT, MAURITANIE
Nouakchott, l'avenir pour défi : Adaptation et mutation d'une ville vulnérable

2014 BAMAKO, MALI
Atelier de stratégie opérationnelle sur la vision Bamako 2030

2013 DOUALA, CAMEROUN
Douala, «ville assemblée»

2012 THIÈS, SÉNÉGAL
Thiès, ville carrefour

2012 PORTO-NOVO, BÉNIN
Ecosystème et développement urbain

2011 BAMAKO, MALI
Les nouvelles centralités de la métropole de Bamako

2011 PORTO-NOVO, BÉNIN
Stratégie et projets d'aménagement pour le Centre-Ville Ouest de Porto-Novo

2010 SAINT-LOUIS, SENEGAL
Saint-Louis 2030, nouvelle métropole africaine

2010 PORTO-NOVO, BÉNIN
Un nouveau quartier en bordure de lagune

2009 PORTO-NOVO, BÉNIN
L'aménagement des berges de la lagune

2006 CASABLANCA, MAROC
Le grand projet urbain de Casablanca

2005 PORTO-NOVO, BÉNIN
Identité et développement d'une capitale africaine du 21e siècle