

# VISIONS PARTAGÉES POUR LE GRAND BANGUI

Lekerengo  
kodoro ti Bangui  
ti ga kota gbata

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

Synthèse  
de l'atelier de  
Bangui 2018



**les ateliers**  
maîtrise d'œuvre urbaine



# les ateliers

## maîtrise d'œuvre urbaine

Les Ateliers internationaux de maîtrise d'œuvre urbaine  
Le Verger, Rue de la Gare  
95 000 Cergy-Pontoise

Tél: +33 1 34 41 93 91  
contact@ateliers.org  
www.ateliers.org

Les Ateliers sont une Association à but non lucratif créée en 1982 à l'initiative des urbanistes de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise. 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 collective. En France ou dans d'autres pays, ces ateliers apportent aux maîtres d'ouvrage un regard international et des propositions illustrées sur la stratégie territoriale et les projets d'aménagement urbain. Ils sont aussi, par la confrontation des métiers et des cultures, un lieu de remise en question des apprentissages et d'échanges de haut niveau.

Nous tenons à remercier la Mairie de Bangui et le Ministère de l'urbanisme grâce à qui l'Atelier de Bangui a eu lieu. Nous tenons aussi à remercier toutes les personnes rencontrées lors de cet atelier et de sa préparation. Nous tenons à remercier tout particulièrement l'Alliance Française de Bangui et son directeur Olivier Colin pour son appui et Eric Force, attaché de coopération à l'ambassade de France, pour la réalisation du projet Mémoire de vie- Mémoire d'une Ville qui a nourri la réflexion des participants.

### LES PILOTES

**Christophe BAYLE**

Architecte-Urbaniste

**Vincent BOURJAILLAT**

Ingénieur des Ponts et Chaussées, géographe-urbaniste,  
DG Société Publique Locale Le Bourget- Grand Paris

**Lamine Ousmane CASSE**

Docteur en Géographie, Ingénieur en Gestion de  
développement Urbain

### LES ASSISTANTS PILOTES

**Abidjah Peguy SATCHIE**

Ingénieur en Gestion Urbaine (EAMAU)

**Terric JOUAILLEC**

Géographe Urbaniste

### EXPERTES ASSOCIÉES

**Blandine TCHAMOU**

Environnementaliste, spécialiste de la participation |  
Experte et médiatrice pour la mission société civile.

**Anne BURLAT**

Ingénieure urbaniste

### L'ÉQUIPE DES ATELIER

**Pierre-André PERISSOL**

Président des Ateliers | Maire de Moulins, Ancien  
ministre

**Christine LEPOITTEVIN**

Directrice des ateliers | Sociologue

**Véronique VALENZUELA**

Géographe Directrice des projets

**Morgan BOURGEOIS**

Assistant Gestion

**Khadijatou SENE**

Assistante Administrative et logistique

### LE COMITÉ DE PILOTAGE LOCAL

**Gabriel Tanguy NGOUAMDOU**

Ministère de l'urbanisme, Chargé de Mission Habitat  
et Logement

**Jean BOSCO ABDERAMANE**

Mairie de Bangui, Directeur des Grands Travaux de la  
Mairie de Bangui

**Mesmin GUENGUEBE MBARI**

Ministère de l'Urbanisme, Chef Service Technique Fonds  
d'Aménagement et d'Équipement Urbain

**Gabriel MINALOUME**

Mairie de Bangui, Chef de service Urbanisme

**Félix NGANA**

Université de Bangui, Maître de conférences  
département de géographie

**Eric FORCE**

Ambassade de France, Attaché de coopération

**Pauline MATHE**

AFD, Chargé de projet en développement urbain

### LES PARTICIPANTS

#### EQUIPE TÈRÈ

**Marine CAPELIER**

Urbaniste-juriste, France

**Arsène GBONDJI**

Architecte-Urbaniste, Centrafrique

**Halimatou MAMA AWAL**

Architecte-Urbaniste, Cameroun

**Gérald GOZEGBA-YA-BOUMA BRIGIS**

Anthropologue, Centrafrique

**Patrick MARTIN**

Géographe-Urbaniste, France

#### EQUIPE BANGUI NA BÈ OKO

**Héloïse BOUREAU**

Agronome, France

**Simba CHITAPI**

Urbaniste, Zimbabwe

**Michaël DEMBEASSET FIOMONA**

Architecte-urbaniste, Centrafrique

**Pilar LOPEZ CAMACHO**

Économiste, Espagne

**Reena MAHAJAN**

Architecte-urbaniste, Inde

**Ndassa YOUNCHAWOU**

Sociologue, Cameroun

# Avant Propos

Cette belle aventure « Atelier d'urbanisme de Bangui » à laquelle nous avons cru, a commencé le 02 Mai 2017 pour s'achever le 29 Juillet 2018, en dépit du contexte post-crise de la Ville de Bangui, capitale politique et économique de la République Centrafricaine, qui à l'instar des principales villes africaines, est caractérisée par un accroissement urbain rapide et mal maîtrisée.

Les experts internationaux venus de divers horizons, associés aux acteurs nationaux sélectionnés avec une grande exigence et provenant des différentes disciplines : urbanisme, architecture, économie, sociologie, ingénierie, environnement, géographie etc., ont jeté les bases d'une vision d'avenir commune et partagée de notre capitale Bangui à court, moyen et long terme : LE GRAND BANGUI.

L'implication des plus hautes Autorités du pays durant cet atelier a auguré une nouvelle ère dans les relations de coopération entre les communes et les structures étatiques et a permis de mettre en valeur la volonté politique de nos Dirigeants et leur engagement à accompagner la commune de Bangui dans la mise œuvre des stratégies développées durant l'atelier.

En ma triple qualité du Président de la Délégation Spéciale de la Ville de Bangui, Président de l'Association des Maires de Centrafrique et Président du Réseau des Maires d'Afrique Centrale, j'exprime le vœu le plus ardent de voir cette aventure élargie aux autres communes de la République Centrafricaine.



Émile-Gros-Raymond Nakombo

Président de la délégation spéciale  
de la ville de Bangui.







# VISIONS POUR LE GRAND BANGUI

## Enjeux et problématiques du Grand Bangui

En juillet 2018 s'est tenu l'atelier international de maîtrise d'ouvrage de Bangui sur le thème :

Bangui, de l'urbanité des Kodoros au grand territoire. Réinventer Bangui et ses différents quartiers comme un bien commun à développer en s'appuyant sur les modes de vie propres à la ville africaine, à ses centres d'intérêt et en valorisant son grand paysage.

Cet atelier a été le résultat d'un dialogue de deux ans entre les autorités institutionnelles de la RCA, de la ville de Bangui et les Ateliers. En phase préparatoire, a été intégré une mission « Regard de la société civile » qui a permis de mieux comprendre le fonctionnement quotidien de la ville au travers de témoignages et de récits de vie d'habitants ou de groupes d'habitants.

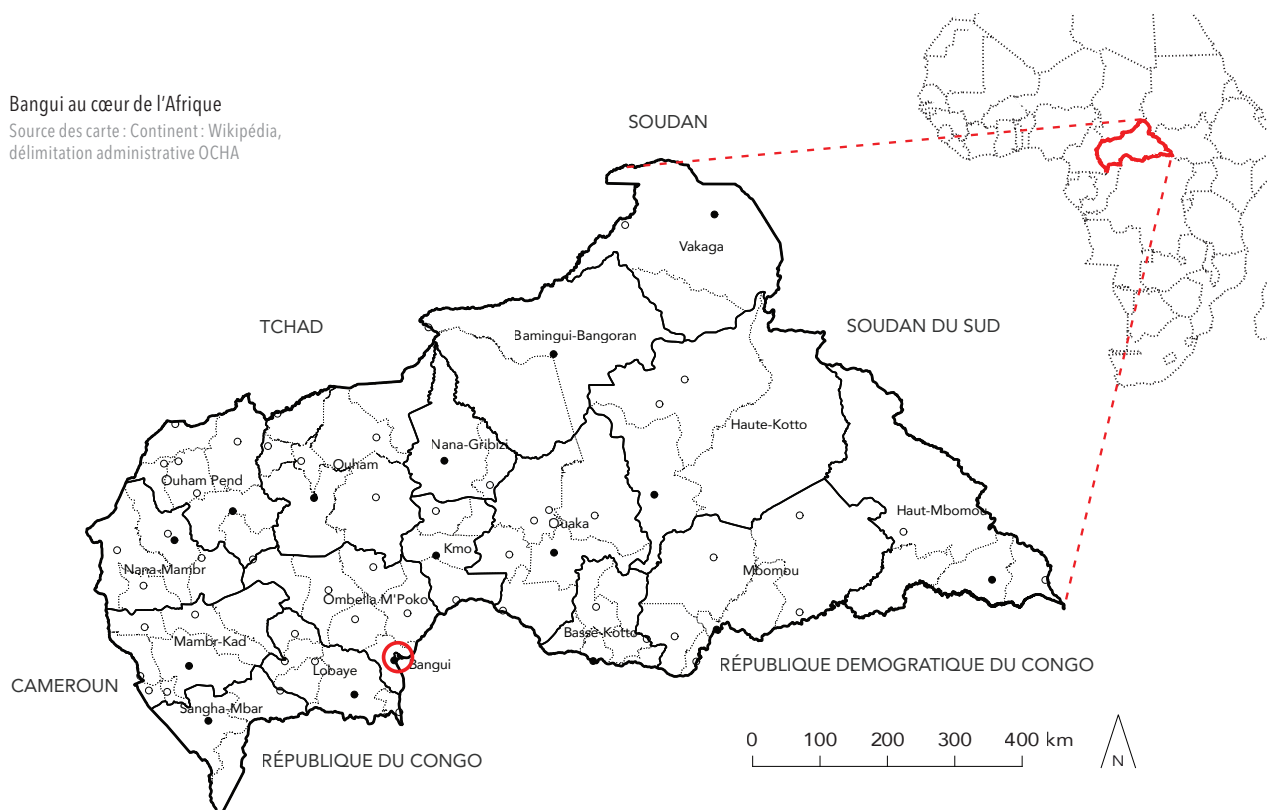
Un appel à candidature international a permis de mobiliser une douzaine de participants de nationalités diverses et de profils variés. Ils ont travaillé pendant 10 jours à Bangui pour proposer des projets sur des échelles de territoires différentes afin de répondre aux besoins à court et long terme.

Repartis en 2 équipes, ces participants ont présenté leurs propositions devant un jury composé d'experts, de décideurs nationaux et internationaux et d'élus qui ont évalué ces propositions pour en faire ressortir les axes forts à développer et à privilégier.

Dans ce cahier, vous trouverez une synthèse de l'ensemble de la démarche de cet atelier, partant du rappel des grands enjeux pour formuler une première proposition stratégique pour le Grand Bangui et une série de pistes d'actions et projets pour améliorer rapidement le fonctionnement de la capitale centrafricaine.

Bangui au cœur de l'Afrique

Source des carte : Continent : Wikipédia, délimitation administrative OCHA





# LES DEFIS DU GRAND BANGUI

Au sortir des violences intercommunautaires qui l'ont traumatisée au cours des années 2012 et 2013, la capitale de la République Centrafricaine veut de nouveau se projeter dans l'avenir en construisant un projet de ville partagé et commun pour tous les habitants de Bangui.

Pour ce faire, trois grands défis sont à relever en priorité. Ceux-ci ont constitué le cœur de la session d'urbanisme des Ateliers de Bangui, qui s'est tenue du 30 juin au 10 juillet 2018, avec la participation de quinze experts internationaux et locaux :

- › Réinvestir la ville existante, celle héritée de la période coloniale
- › Repenser et organiser le grand territoire, celui de la ville contemporaine
- › Forger une méthode d'implication des habitants à la définition et la mise en œuvre des politiques urbaines.

## 1/3 Réinvestir la ville existante

A Bangui, la ville des périphéries a aujourd'hui pris en grande partie le dessus sur la ville coloniale.

Historiquement, la ville s'était organisée dans la période coloniale à partir d'un point de départ situé près du fleuve Oubangui (le point kilométrique 0 ou PK0) d'où partent en éventail plusieurs axes routiers qui vont permettre de pénétrer l'intérieur du pays, vers l'ouest et vers le Nord (avenue Dacko, avenue Boganda, avenue des Martyrs...). Les colons avaient mis en place un cordon sanitaire pour se démarquer des populations locales, dont les regroupements, les marchés aux bestiaux et les habitations n'étaient autorisés qu'au-delà d'une distance de 5 kilomètres.

Dès fondements de cette organisation de départ, va naître une figure urbaine multipolaire qui constitue aujourd'hui l'ossature du fonctionnement de la ville :

- › Un centre colonial autour de la Place de la République (PK0), où se concentrent les grands équipements, les administrations, et qui est très faiblement peuplé,
- › Une rocade de centralités péricentrales en chapelet, situées à environ 5 kilomètres du centre colonial, qui rassemble le vrai cœur de la vie Banguissois, avec ses principaux marchés et lieux de sorties nocturnes,
- › Entre les deux, une ville peu dense où se juxtaposent, sans grande intensité, des quartiers lotis pour les fonctionnaires et les classes moyennes, des administrations, des équipements publics, éducatifs et sportifs alignés de part et d'autre des grandes avenues, et des quartiers informels insérés dans les espaces restant disponibles.

La crise urbaine de 2013 a contribué à révéler et renforcer cette organisation: la communauté humanitaire internationale s'est essentiellement regroupée dans le centre-ville, alors que les principales zones de tensions ont été et restent dans les zones péricentrales, notamment autour du PK5, et que l'insécurité générale a conduit les habitants à se renfermer davantage dans leurs quartiers, les kodoros, ou à s'éloigner encore plus vers la périphérie (au-delà du PK12).

Le défi pour la ville existante est donc double :

- › D'une part renforcer et aménager les polarités périphériques établies sur la rocade, et y organiser de manière plus cohérente, les différentes fonctions et activités qui s'y concentrent, et donner plus de sens et d'intensité au ventre mou de la ville, c'est-à-dire à ces grands espaces situés entre le centre-ville et la rocade, en particulier l'avenue des Martyrs.
- › D'autre part inverser les actuels mécanismes constatés d'enfermement au sein des Kodoros, et mettre en œuvre leur désenclavement, leur desserrement, l'aménagement d'espaces de jonction et d'interfaces entre ces différentes entités, en particulier en s'appuyant sur les grandes pièces paysagères que sont les collines et les drains qui descendent vers le fleuve.

## 2/3 Organiser le Grand Bangui

Depuis les années 90, Bangui est sorti de ses limites administratives et a largement « débordé » sur les communes de Bimbo et de Bégoua, à l'Ouest et au Nord.

Longtemps « bloquée » entre l'aéroport et les axes administratifs la croissance urbaine a aujourd'hui largement débordé. De nombreux espaces ont déjà été lotis (secteurs des 100 villas, du Carmel, de Pelamongo...) et les quartiers non lotis se multiplient, résultat de l'addition de l'attractivité naturelle de la grande ville et des difficultés de retour de certains habitants dans les quartiers détruits du centre-ville.

Cette croissance spontanée se fait sans qu'aucune voie de desserte interne aux quartiers n'ait été tracée, programmant inéluctablement l'enclavement de ces nouveaux quartiers. Jusqu'à maintenant, la pression urbaine est restée encore compatible avec les nombreuses emprises agricoles existantes, qui nourrissent Bangui au quotidien, mais qu'en sera-t-il après-demain si on continue à laisser ces quartiers se densifier sans les organiser. Mais comment faire ?

Le défi du Grand Bangui est donc celui de l'organisation et de la planification du grand territoire, qu'il devient urgent et nécessaire de (re)penser, pour éviter de multiplier les nouveaux quartiers informels et enclavés et laisser se dérouler un étalement sans fin.

Des stratégies sont à inventer afin de contrôler et d'ordonner l'extension de la ville, de créer de nouvelles polarités loin de l'agglomération (vers la périphérie) pour fixer les populations et préserver les emprises agricoles nourricières.

Quel rôle faut-il faire jouer au projet de rocade porté par le ministère de l'urbanisme ? Sa localisation projetée est-elle pertinente ? Faut-il dès à présent réserver les emprises d'un futur aéroport pour anticiper le déplacement de l'aéroport de Mpoko qui obère le fonctionnement de la ville existante ?



Réalisation et mise en page : Terric Jouaillec

Sources

Evolution : Alfred Bertin Bangara (bureau ENVITECH) pour la DGTM avec Première Urgence Internationale (saisie réalisée à partir de : 1889 à 1989 : Atlas cartographique de Bangui 1889-1989, Yves Boulevert ; 2003 : photo A50000 ; 2018 : Google Earth)

Fond de carte

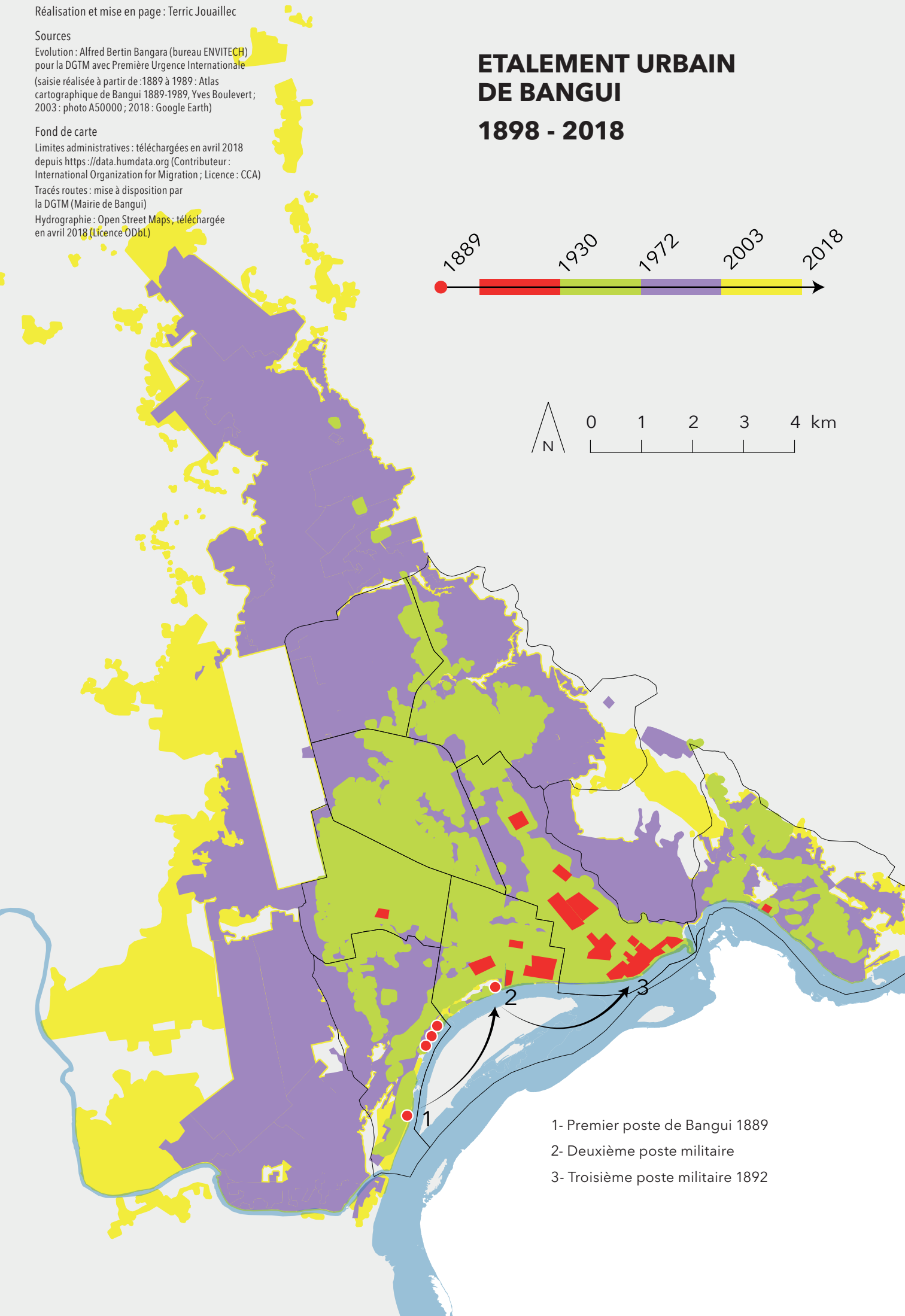
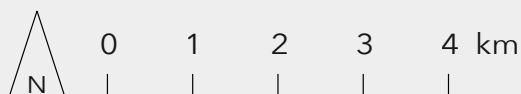
Limites administratives : téléchargées en avril 2018 depuis <https://data.humdata.org> (Contributeur : International Organization for Migration ; Licence : CCA)

Tracés routes : mise à disposition par la DGTM (Mairie de Bangui)

Hydrographie : Open Street Maps ; téléchargée en avril 2018 (Licence ODbL)

# ETALEMENT URBAIN DE BANGUI

## 1898 - 2018



- 1- Premier poste de Bangui 1889
- 2- Deuxième poste militaire
- 3- Troisième poste militaire 1892



Réalisation et mise en page : Terric Jouaillec

Sources

Occupation du sol : Alfred Bertin Bangara (bureau ENVITECH) pour la DGTM avec Première Urgence Internationale

Fond de carte

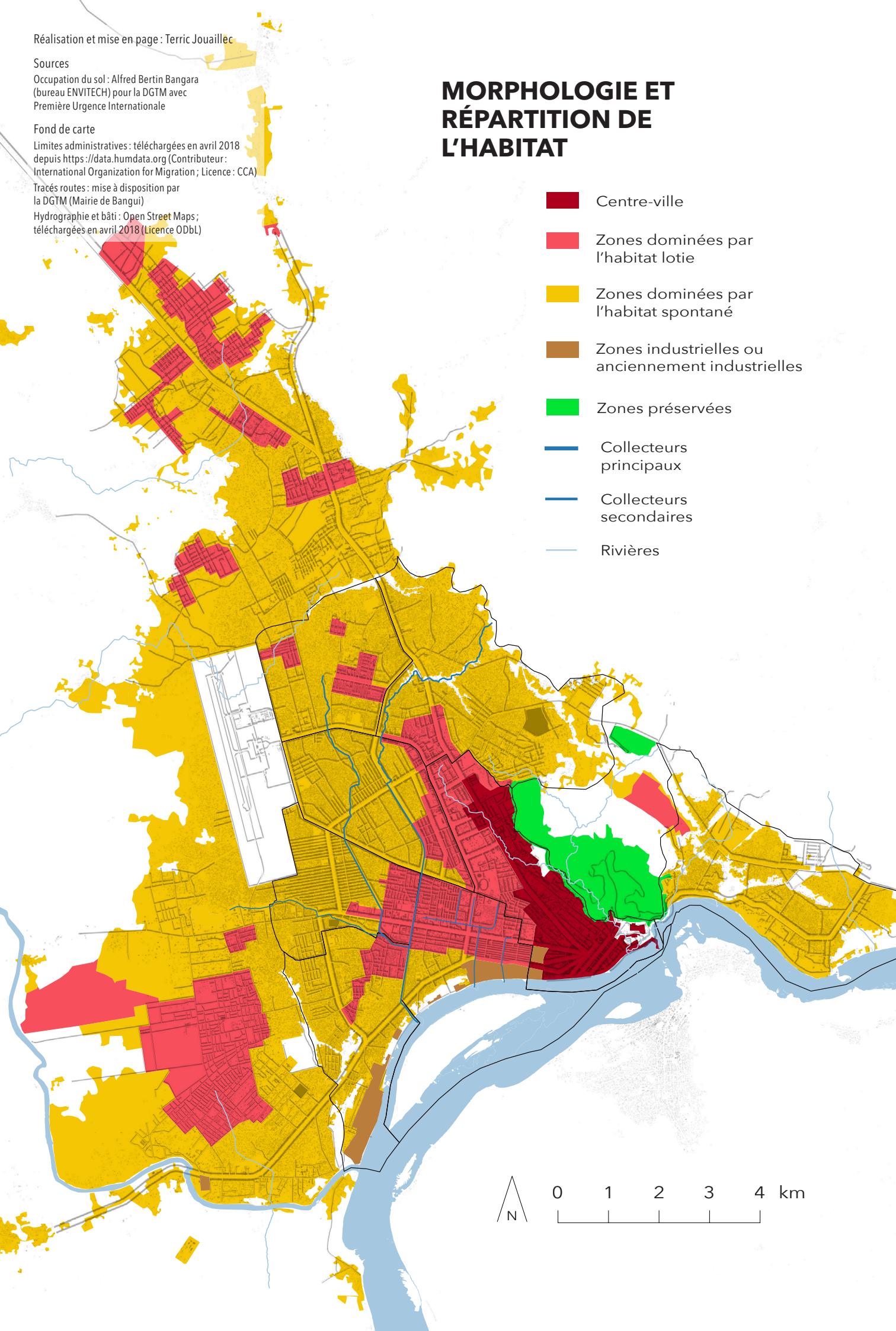
Limites administratives : téléchargées en avril 2018 depuis <https://data.humdata.org> (Contributeur : International Organization for Migration; Licence : CCA)

Tracés routes : mise à disposition par la DGTM (Mairie de Bangui)

Hydrographie et bâti : Open Street Maps; téléchargées en avril 2018 (Licence ODbL)

# MORPHOLOGIE ET RÉPARTITION DE L'HABITAT

-  Centre-ville
-  Zones dominées par l'habitat lotie
-  Zones dominées par l'habitat spontané
-  Zones industrielles ou anciennement industrielles
-  Zones préservées
-  Collecteurs principaux
-  Collecteurs secondaires
-  Rivières



Sources

Occupation du sol : Alfred Bertin Bangara (bureau ENVITECH) pour la DGTM avec Première Urgence Internationale

Fond de carte

Limites administratives : téléchargées en avril 2018 depuis <https://data.humdata.org> (Contributeur : International Organization for Migration; Licence : CCA)

Tracés routes : mise à disposition par la DGTM (Mairie de Bangui)

Hydrographie et bâti : Open Street Maps; téléchargées en avril 2018 (Licence ODbL)

# DYNAMIQUES TERRITORIALES

## Dynamiques internes

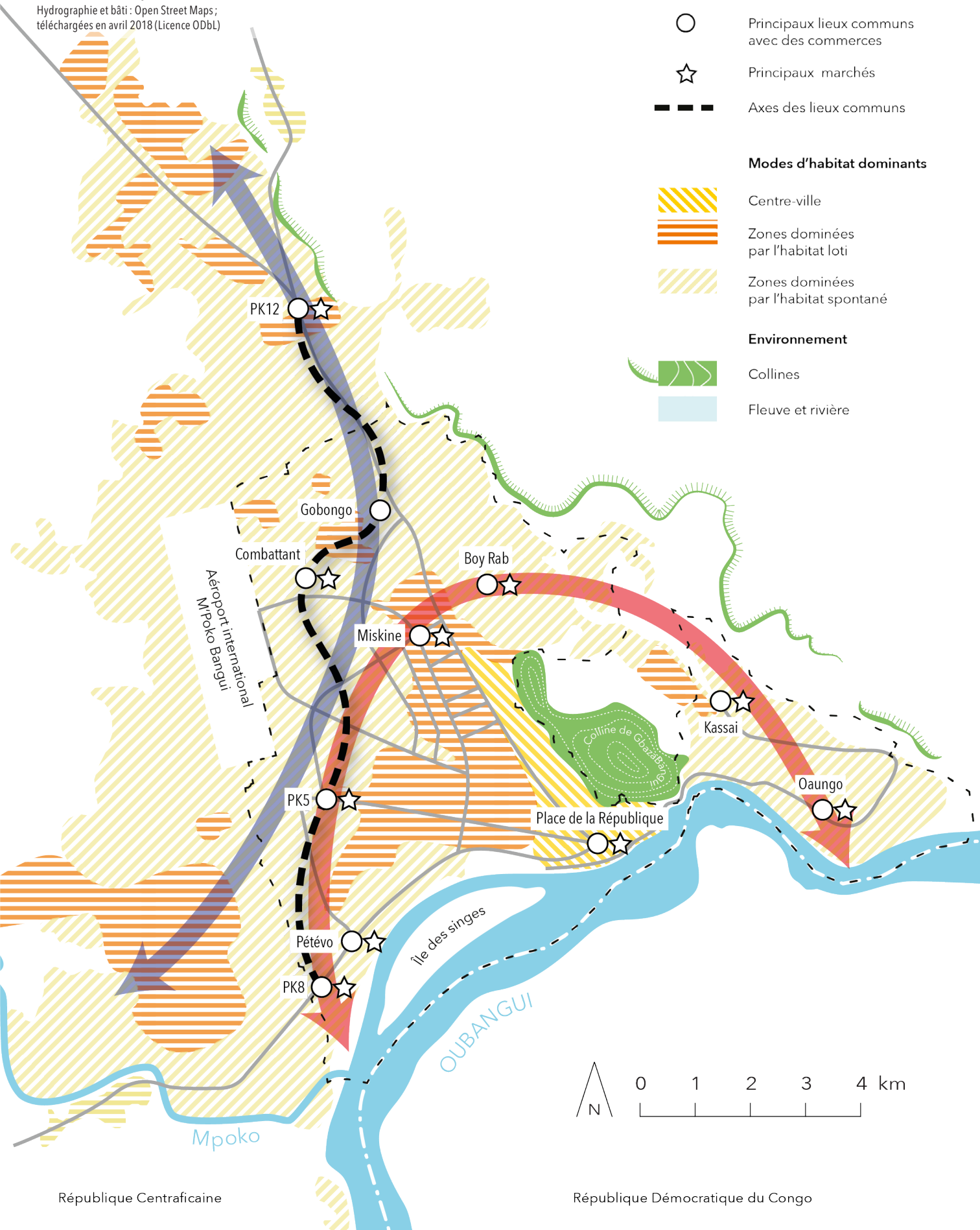
- Principaux axes
- ↔ Arc des polarités
- ↔ Dynamiques péricentrale et périphérique
- Principaux lieux communs avec des commerces
- ☆ Principaux marchés
- Axes des lieux communs

## Modes d'habitat dominants

- ▨ Centre-ville
- ▨ Zones dominées par l'habitat loti
- ▨ Zones dominées par l'habitat spontané

## Environnement

- ▨ Collines
- ▨ Fleuve et rivière





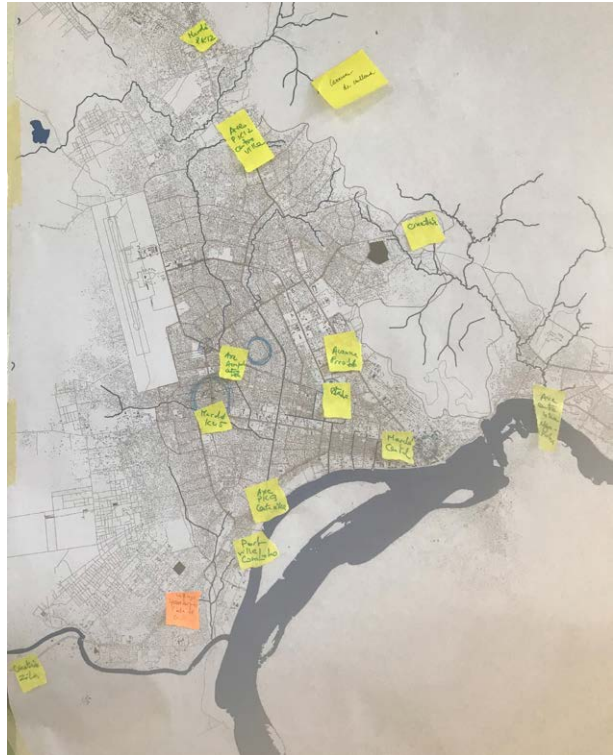
### 3/3 Impliquer les habitants

A Bangui, La situation de calme retrouvée reste encore fragile. Les violences urbaines de 2012-2013 ont fortement marquées les habitants. Elles ont induit une cartographie mentale des lieux à éviter, où des incidents graves sont encore parfois à déplorer. Le besoin de sécurité est une demande prioritaire qui conditionne les choix résidentiels et les déplacements au sein de la ville.

Plus fondamentalement, les tensions urbaines s'alimentent à la source du faible développement économique du pays qui ne produit pas suffisamment d'emplois et d'activités pour les habitants et les jeunes, créant une demande sociale très forte vis-à-vis des autorités publiques.

Néanmoins la majorité des Bangouais aspirent à sortir rapidement de la situation de crise humanitaire et à participer au « relèvement » de la société : l'implication et la participation des habitants dans la définition et la mise en œuvre des projets du Grand Bangui constitue, en conséquence, un invariant de toute politique publique urbaine ambitieuse.

Le dernier défi, transversal, est donc de concevoir une méthode permettant d'impliquer les habitants dans la fabrication et la mise en œuvre des projets proposés par les urbanistes et les aménageurs. Cela permettra d'apporter des réponses à la question de la reconnaissance de la légitimité de l'autorité publique en définissant les échelles à laquelle cette participation est la plus utile et la plus efficace, ainsi que les dispositifs d'organisation publique à mettre en place prioritairement pour valoriser et diffuser les bonnes pratiques, etc... ?



Le Grand Bangui est en train de naître. Il sera l'addition de la ville existante, celle du XX<sup>e</sup> siècle, et des nouveaux territoires périphériques situés au-delà des collines et de l'aéroport, ceux du XXI<sup>e</sup> siècle.



## TÉMOIGNAGE

### Jean Yango

Économiste Urbaniste.

Conseiller Spécial du Délégué du Gouvernement auprès de la Communauté urbaine de Douala (Cameroun), participant au jury de l'Atelier international de maîtrise d'œuvre urbaine de Bangui.

« De l'urbanité des Kodoros à la dynamique du Grand Territoire ». À lui seul, le thème de l'Atelier international d'Urbanisme de Bangui témoigne à suffire, de la particularité du territoire d'accueil de ces assises et, de l'originalité de l'exercice entrepris.

En effet, Bangui n'est certainement pas la seule ville d'Afrique au développement spatial contrasté. Elle est cependant, la capitale africaine qui, au cours de ces dernières années, a été le champ privilégié d'antagonismes politiques, qui ont conduit à des combats fratricides aux conséquences désastreuses sur le tissu social, et économique, mais également en termes de pertes de vies humaines et sur le patrimoine urbain. Autrement dit, « Bangui la Coquette », pourtant toujours dotée d'inaltérables atouts et de remarquables ressources, n'est plus qu'un lointain souvenir.

Avec la Paix retrouvée, l'enjeu politique majeur des plus hautes Autorités du pays est de mettre en œuvre les actions durables et, de mobiliser les ressources nécessaires en vue de retrouver les charmes de ce passé lointain.

Pour les Ateliers de Cergy, des participants et du Jury, l'enjeu scientifique et technique était de concevoir et de proposer aux autorités politiques, en lien avec les Partenaires au développement, un modèle inédit de Projet urbain, s'adressant à une « ville en sortie de crise » ; modèle jusqu'alors inconnu. L'Atelier international d'Urbanisme de Bangui apparaît donc à cet égard particulièrement novateur.

L'Atelier s'est également révélé, un moment fédérateur et d'échanges fructueux entre les nombreuses ONG et des donateurs généralement de bonne foi, mais aux initiatives parfois antagonistes et qui, en définitive n'atteignent pas leurs objectifs et donc, ne satisfont pas les besoins des populations concernées. Autrement dit, l'Atelier aura contribué à établir la nécessité d'une mutualisation des moyens et d'une vision commune des initiatives engagées notamment dans le domaine humanitaire.

Sur le plan social, le ressenti de la disponibilité des forces vives du territoire à se mobiliser pour concrétiser au mieux le Projet urbain inclusif proposé, est apparu criard.

Enfin et d'expérience, rarement l'on aura vécu un portage politique aussi affirmé qu'à Bangui, des autorités municipales et surtout du pays ; démontrant ainsi s'il en était encore besoin de leur ferme volonté d'asseoir définitivement, avec l'appui des Partenaires au développement la Centrafrique dans la Paix sans laquelle, rien de durable ne saurait être entrepris. Ceci autour du Projet urbain inclusif sorti de l'Atelier international et préfigurant le « Renouveau de Bangui », afin que Bangui redevienne « la Coquette » qu'elle aurait toujours dû être.

Dans cette perspective, avec en toile de fond un équilibre politique et social retrouvé et, un développement économique partagé, les mémorables assises de Bangui ont révélé que la coopération décentralisée sud-sud pourrait s'avérer des plus utiles.







# Visions & stratégies pour un projet partagé



## RENFORCER LES POLARITÉS DE LA VILLE EXISTANTE

Au moment où la ville de Bangui a débordé des limites de son territoire, l'idée forte est de réinvestir la ville existante. Placer le développement de la ville dans l'histoire est rassurant: ce qui est ancien favorise la confiance contrairement aux développements futurs sur des espaces nouveaux qui peuvent inquiéter.

L'histoire nous dit que la ville de Bangui s'est constituée avec un double centre: un premier centre administratif autour de la Place de la République (PK0)<sup>1</sup>, et un second centre d'échanges commerciaux à 5km de la Place de la République (le PK5). D'autres polarités sont également apparues dans les quartiers péricentraux et en périphérie.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire pour renforcer la multipolarité de la ville de Bangui de casser ce caractère bipolaire afin de mieux répartir les activités, et de favoriser l'émergence de plusieurs centralités situées dans une aire relativement restreinte de 5km x 5km, et de bien connecter ces quartiers entre eux afin de bien faire fonctionner les complémentarités données par leurs positions géographiques.

La forme urbaine de ces centralités dessine un arc arrondi qui relie les anciens villages de la période coloniale, à la colline, dont la présence est au cœur de l'identité de la ville, et qui est tendu par une corde matérialisée par les rives du fleuve de l'Oubangui.

Cette figure de l'arc agrège les centralités émergentes qui seront les nouveaux relais d'un cœur de ville élargi pour et qu'il soit, à terme, un point d'ancrage à l'échelle du Grand Bangui. Pour que le Grand Bangui se fasse dans de bonnes conditions d'organisation, la centralité doit se démultiplier en plusieurs pôles connectés et aux rôles complémentaires. Les centralités spécifiques à développer sont les suivantes.

<sup>1</sup> Si PK0 reste le nom d'usage de la place il faut noter que son nom officiel est: Place de la République.

### 3/5 Créer un transport en commun performant entre les quartiers

La création d'un transport en commun en site propre sur la rocade en reliant le chapelet des villages, permettrait d'impulser et d'accompagner l'aménagement des centralités existantes et l'ouverture des quartiers. De Petevo jusqu'à la colline de Bangui le long de ce site propre les différents quartiers deviendront progressivement des lieux de liens et non de fermetures. Par ces liens, les commerces trop concentrés sur PK5 diffuseront et se répandront sur les autres pôles.

La question du tracé et de l'équipement de ce site propre devra faire l'objet d'une concertation menée par le ministère et la ville de Bangui en accord avec les bailleurs de fonds et les partenaires sociaux et économiques. Il s'agit d'un investissement lourd, mais très structurant à long terme. De grands opérateurs de transports devront être interrogés pour établir rapidement un diagnostic préalable et les conditions de faisabilité.

### 2/5 Sara Yakite: reconnecter les quartiers

Le quartier Sinistrés / Sara Yakité a, pendant la crise, souffert de l'absence de voies de dessertes qui auraient permis de faire rentrer les ambulances et de protéger les habitations. Aujourd'hui la priorité n'est plus de continuer des mises à l'abri dans des unités d'habitation normalisées et de trop petites tailles, mais de préparer du relogement de façon pérenne.

Encore faut-il proposer pour cela des projets urbains intégrés et adaptés aux quartiers. Ainsi, il peut être proposé parallèlement aux relogements de créer des espaces publics qui donnent accès et permettent d'entrer et de sortir du quartier, par exemple en construisant des jardins le long des drains et des équipements publics, aux franges et à la jonction des autres quartiers, de telle sorte que ces équipements desservent la population de plusieurs quartiers. Le principe d'ouverture et de projet urbain intégré proposé sur Sara yakité peut être étendu sur l'ensemble des quartiers de l'arc des centralités.

### 1/5 Petevo: une centralité majeure

Aujourd'hui Petevo est un simple croisement routier masquant des équipements publics tels que mairie, école, poste de police derrière une barrière de commerces- de flux plus ou moins informels. Il tourne le dos au fleuve dont il est pourtant adjacent. Pour rehausser le rang de Petevo, il convient de hisser les attributs de centralité de ce quartier. Son ouverture sur le fleuve, retrouvant un emplacement précis des anciennes implantations humaines et historiques, organisera un rattachement symbolique au passé des anciens villages et donnera ainsi une plus grande force à ses attributs de centralité. L'identité forte de ce retournement sur le fleuve favorisera la valorisation foncière. Des actions de restructuration foncière permettront de désengorger le trafic autour du rond- point et d'aménager des voies secondaires pour organiser une densification maîtrisée

#### 4/5 Faire de l'Avenue des Martyrs un lieu emblématique

Conforter ce qui marche bien afin d'augmenter la valeur d'usage pour le plus grand nombre, c'est aussi renforcer l'Avenue des Martyrs, avenue placée au centre géographique de la ville et reliant deux lieux majeurs : l'aéroport et le quartier du stade des 20 000 places, et qui recèle un important potentiel foncier mutable à terme. C'est aussi renforcer la qualité de l'espace public en verdissant l'avenue pour en faire un lieu de promenade. C'est enfin mieux inscrire dans le paysage et les perceptions la colline, dont on connaît l'attachement des habitants, qui pourrait être le support d'activités touristiques récréatives compatibles avec le couvert végétal existant.

#### 5/5 Le quartier de la Place de la République (PK0) : ouvrir la ville sur le fleuve

Pour que la multipolarité de la ville existante fonctionne bien, il s'agit aussi de renforcer le quartier de la Place de la République (PK0). Le déplacement du port, grâce à la construction d'un nouveau port en aval, à la hauteur de l'affluent du MPOKO, sera l'opportunité de libérer un nouveau foncier permettant la transformation progressive des berges en lieu de divertissement et de loisirs pour l'ensemble de la ville. Les rives de l'Oubangui, de la Place de la République (PK0) à PETEVO ont un potentiel d'attraction touristique paysager majeur de niveau international ou demain les centres de congrès et les grands hôtels s'établiront. En effet, quelle est la capitale africaine qui possède un littoral sans pollution et ouvert sur une nature intacte ? Relier le jardin du cinquantenaire à l'Oubangui et déplacer le Port seront les premiers actes à engager d'un projet qui se développera sur 30 ans.



Vision de l'évolution de la ville existante selon l'équipe Tère



# ORGANISER LE GRAND TERRITOIRE

Bangui s'est urbanisée et a aujourd'hui dépassé ses limites administratives au point de former une agglomération avec les autres villes limitrophes de Bimbo et Begua. L'organisation du grand territoire est nécessaire pour plusieurs raisons. D'abord la ville a dépassé ses limites il faut la penser dans son ensemble afin de promouvoir un urbanisme cohérent. Ensuite, les projets actuels de la ville sont réfléchis à des échelles locales sans être intégrés dans une stratégie d'aménagement, ce qui limite leur efficacité.

Prise à l'échelle du grand territoire, Bangui est une capitale dans un écrin de verdure. Sa population est amenée à doubler d'ici 2050 et, par conséquent à étaler son urbanisation. Ce qui la confronte de manière plus prégnante avec les grands obstacles physiques du fleuve, des collines et de l'aéroport, et qui renforcent les problèmes déjà existants d'inondations, d'érosion et de fragilisation de l'agriculture. Dans la ville existante, le désordre urbain au niveau des carrefours, les embouteillages sur les grands axes commerciaux, l'occupation anarchique de l'espace public, les quartiers d'habitat précaire et non planifié restent aujourd'hui des problèmes essentiels et non résolus pour le développement urbain de Bangui.

La réflexion sur le Grand Bangui doit en conséquence englober toute la complexité de la ville et non se contenter de projets ponctuels sur des quartiers ou des lieux de vie. Sur le grand territoire il s'agit de poursuivre la construction d'un fonctionnement multipolaire, mais aussi de s'appuyer sur ses potentialités existantes que sont les ressources naturelles et la fertilité des terres : intégrer la dimension écologique dans la ville est une obligation.

Il faut préparer le projet du Grand Bangui de 2050 dès aujourd'hui, et construire un consensus entre les différents acteurs du territoire.

La stratégie d'ensemble se fonde sur la devise du pays, pour créer une ville inclusive, prospère et stable et s'articule autour quatre points stratégiques :

- ▶ Promouvoir une économie verte et un tourisme intégré en s'appuyant sur le potentiel agricole et forestier
- ▶ Développer des centralités fortes pour un meilleur cadre de vie des kodoros pour créer un équilibre de la ville à la grande échelle
- ▶ Soutenir une nouvelle approche de gouvernance en faisant rupture avec le modèle « bottom up » pour replacer les populations et les acteurs locaux au cœur des projets de ville
- ▶ Penser le long terme en intégrant la relocalisation de l'aéroport ailleurs et en réinsérant les collines dans l'organisation des mobilités

## 1/4 Promouvoir une économie verte, circulaire solidaire

Promouvoir une économie verte, où l'agriculture va être au cœur du dispositif, peut être un levier clef du

redressement économique de Bangui et de son retour sur l'échiquier régional.

Il s'agit de préserver une ceinture verte qui fera de Bangui une ville nourricière et vivable et qui va également jouer un rôle de protection de la nature. Le développement de l'agriculture peut générer de nombreux emplois, tout en étant compatible avec une gestion durable des ressources naturelles et la limitation des émissions de gaz à effet de serre.

L'économie peut être également portée par les autres potentialités peu exploitées que sont les activités forestières et l'éco-tourisme. Comme pour l'agriculture, ces activités concourront aussi à la protection et la conservation de la nature. A titre d'exemple, la création de cordons pierreux pour limiter le ruissellement des eaux de pluie peut combiner mis en valeur des sols et limitation du ruissellement, et donc des inondations.

## 2/4 Développer des centralités fortes et identitaires

Conforter les centralités existantes et en développer de nouvelles, apportant des fonctions complémentaires, permettront de mieux assurer l'équilibre de la ville. Il s'agit notamment de promouvoir un grand site d'écotourisme derrière la colline pour préserver la nature en ville et favoriser l'économie verte ; de créer un pôle industriel et un port commercial au confluent du Mboko et connecté à la future rocade pour améliorer les échanges et l'économie ; de créer une centralité mixte pour favoriser l'interaction sociale sur le boulevard urbain sur l'ancienne route de M'baïki ; de renforcer un pôle nord au PK12 en consolidant les activités de services et d'échange.

Au-delà de ces nouvelles polarités, il est proposé de soutenir l'axe d'entrée nord de la ville depuis le PK12. Le PK12, point stratégique en périphérie, constitue un relai important pour désengorger le centre et les quartiers péri-centraux de la ville. La stratégie consiste à faire du PK12 un lieu de concentration des activités. En son sein, des plateformes logistiques qui vont ailleurs des poids lourds sont prévus. De même que des services, commerces et bureaux pour en faire une zone économique qui va contrebalancer le PK5. Par ailleurs, la création d'aires d'autobus pour assurer les liaisons entre les différentes localités conjuguée avec le redéploiement des axes routiers (route de Damara, route de Boali, rocade vers Bimbo et vers centre-ville) vont être décisives pour renforcer l'attractivité vers le PK12.

A l'échelle quartier, il faut créer un réseau de voies douces et des passerelles entre les quartiers ; de construire une rocade à l'ouest de l'aéroport et de la positionner pour relier le PK12 à la Commune de Bimbo ; de requalifier la route derrière de la colline reliant l'Avenue de l'Indépendance et le 7<sup>e</sup> arrondissement ; et créer un couloir dédié aux transports en commun en site propre sur l'Avenue de l'Indépendance jusqu'au PK12.

Il s'agit enfin de créer une trame verte et bleue à l'intérieur de la ville en respectant la topographie des sites et en poursuivant l'aménagement des drains avec des espaces de rencontre et de partage, apportant ainsi des espaces vecteurs de cohésion sociale et de stabilité.

- |   |   |  |
|---|---|--|
|  Voies principales               |  1 Centre administratif                |  8 Nouvelle entrée de Ville   |
|  Voies futures ou requalifiées   |  2 Aéroport : foncier potentiel        |  9 Nouvelle centralité mixte  |
|  Marchés                         |  3 Entrée de Ville & pôle mobilités    |  10 Boulevard urbain          |
|  Collines                        |  4 Désenclavement du 7e arrondissement |  11 Protection des boisements |
|  Talwegs & réseaux hydrologiques |  5 Urbanisation périurbaine            |  12 Pôle éco-tourisme         |
|  Trame verte                     |  6 Future rocade                       |  13 Berges végétalisées       |
|  Zones agricoles                 |  7 Projet de "100 Villas"              |  14 Futur port                |



Vision du grand territoire proposée par l'équipe Bangui na bè oko



### 3/4 Concevoir une nouvelle approche de gouvernance

Contrairement à la situation actuelle, l'approche participative doit être privilégiée pour l'indentification la définition et l'exécution des projets, en mettant les populations au cœur des actions. Assurer un bon pilotage des projets dans les quartiers et responsabiliser les habitants dans le processus de gestion est une garantie de pérennité des investissements. Le modèle économique sollicité est celui de l'investissement des habitants dans leurs lieux de vie. Cette valorisation auto organisée des quartiers est un vecteur de développement plus fiable et durable qu'une hypothétique opération venue d'en haut.

A l'échelle macro, le modèle de gouvernance proposé s'appuie sur les potentialités existantes pour développer des clusters, comme des centres de formation en corrélation avec les activités qui sont exploitées dans le secteur (tourisme, pêche, agriculture, foresterie, etc.) afin d'en faire des bassins d'emplois prospères. Le renforcement en capacité et en qualité des structures de renforcement est décisif pour la promotion de l'emploi et de l'économie. La création de structures d'accompagnement et de suivi des professionnels permettra d'assurer d'avantage l'insertion vers l'emploi.

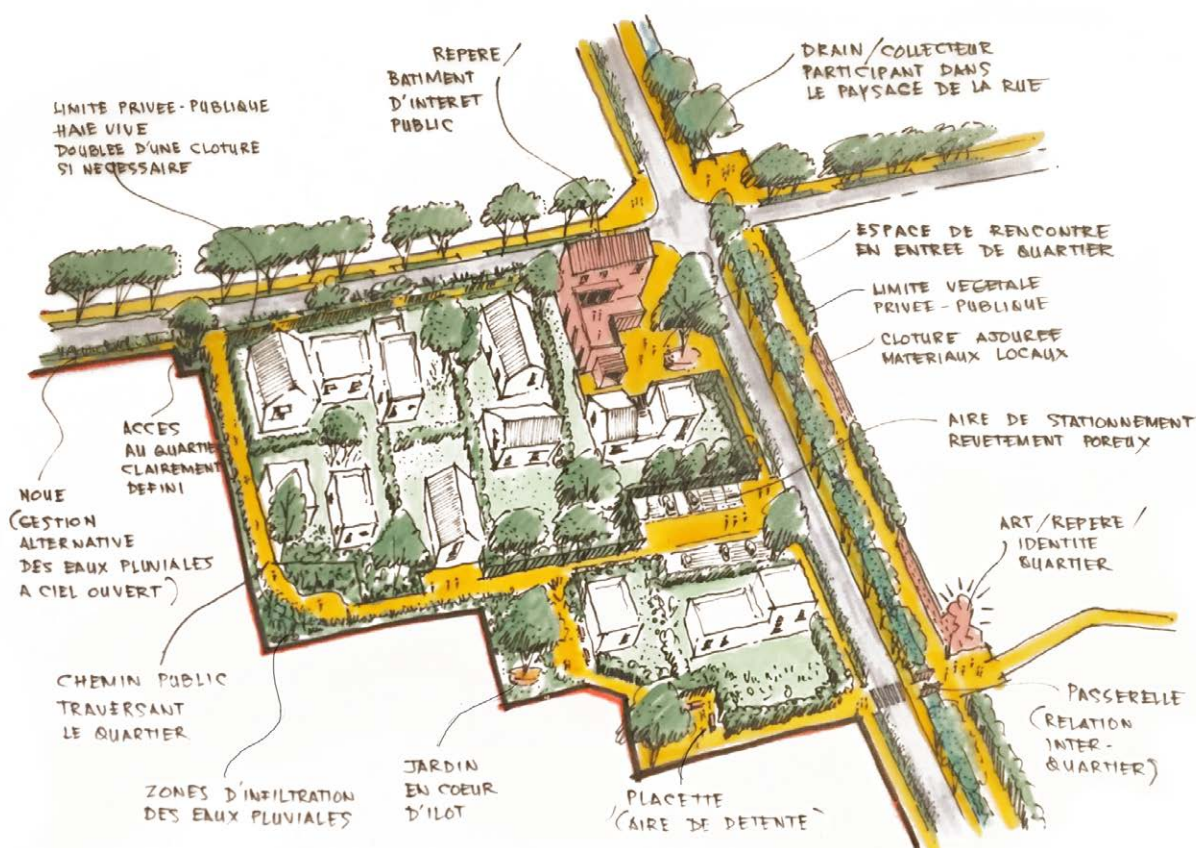
A l'échelle du quartier, l'habitant doit être mis en avant dans les processus de la gouvernance participative des projets. Il s'agit d'organiser une prise de décision partagée entre les différentes institutions et acteurs locaux en amont de la mise en œuvre des projets de quartier, notamment grâce à la promotion du leadership local. Il s'agit également de bien fixer les rôles de chacun afin d'éviter les doublons dans l'exécution des tâches.

### 4/4 Penser le long terme

La difficile cohabitation entre les activités urbaines et l'aéroport font que le déplacement du second est inéluctable dans le long terme. Ainsi, penser la ville à l'horizon 2050 implique de réserver des emprises pour un nouvel aéroport ailleurs et d'utiliser ce potentiel foncier de 500 ha au cœur de la capitale centrafricaine pour aménager un quartier durable.

L'ambition étant de faire de Bangui une ville réconciliée avec les éléments naturels à l'horizon 2050, l'aménagement du site de l'aéroport doit privilégier la création d'un parc urbain, d'un zoo et une ferme pédagogique. Autour, des activités économiques (bureaux et services), des espaces culturels (musée, théâtre, cinéma), des équipements éducatifs (pôle universitaire) et sociaux permettront de réaliser un éco-quartier exemplaire.

organiser les habitants pour favoriser la densification de l'habitat



# CARTE DE SYNTHÈSE DU GRAND BANGUI

## RELIER LA VILLE EXISTANTE DES KODOROS AU GRAND TERRITOIRE

- Environnement**
- Collines
  - Espace agricole à préserver
  - Proposition de ceinture verte
  - Trame verte
  - Talwegs & Réseau hydrographique
  - Fleuve et rivière

- Foncier**
- Aéroport/ réserve foncière d'avenir
- Modes d'habitat dominants**
- Centre-ville
  - Zones dominées par l'habitat loti
  - Zones dominées par l'habitat spontané
  - Zone mixte habitat/agriculture

- Transports / Mobilité**
- Voies principales
  - Voies à renforcer ou à créer
  - Voies propices à la création d'un site propre
  - Arc de mobilité
  - Jonctions avec le fleuve
  - Un rapport à l'eau à développer

- Polarités à développer**
- Tourisme
  - Economie
  - Cadre de vie
  - Administration
  - Rapport à l'environnement
  - Espace public

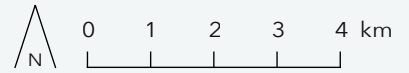
Réalisation et mise en page : Terric Jouaillec

**Sources**

Occupation du sol : Alfred Bertin Bangara (bureau ENVITECH) pour la DGTM avec Première Urgence Internationale

**Fond de carte**

Limites administratives : téléchargées en avril 2018 depuis <https://data.humdata.org> (Contributeur : International Organization for Migration; Licence : CCA)  
Tracés routes : mise à disposition par la DGTM (Mairie de Bangui)  
Hydrographie et bâti : Open Street Maps; téléchargées en avril 2018 (Licence ODbL)



Entrée de Ville & Pôle Mobilité PK12

Une vie de quartier à développer Mustapha - Malimaka

Soutenir la colline Boy Rab

Représentation traversant la ville Martyrs-Indépendance

Remettre du lien PK5 Sara Yakité

Nouvelle Centralité mixte

Pôle économique à desservir PK5

Développer la vie de quartier Nzangogna - 92 logements

Nouveau port

Centre Administratif Place de la République (PK0)

Pôle Eco-tourisme

Entrée de ville à structurer Pétévo

L'agrément autour de l'eau Kolonko

République Centrafricaine

République Démocratique du Congo



## Renouveler les méthodes de travail

L'atelier d'urbanisme de Bangui a permis d'engager une dynamique de travail partenariale entre la majorité des acteurs concernés par la Ville dans le cadre d'un comité des partenaires qui s'est réuni tout au long du processus. Il a également permis, à l'occasion du jury international, de mobiliser des experts internationaux qui ont pu à cette occasion apporter leur expérience et leur expertise. Grâce à la mission « Regard sur la société civile » les habitants ont pris une part active à cet atelier en apportant leurs visions de la ville, nourries par leurs pratiques quotidiennes et leurs imaginaires.

Outre la question de la gouvernance des projets et d'implication des habitants, deux questions sont apparues comme centrales pour la réussite de la démarche : la clarification des statuts du foncier et les relations entre Bangui et son arrière-pays.

Lors du jury un urbaniste de la Ville de Douala a considéré comme une fiction l'affirmation selon laquelle la « terre » en Afrique appartiendrait à l'Etat.

En effet si d'un côté le droit positif de propriété a été imposé par la colonisation, de l'autre le droit d'usage a été reconnu par l'Etat. Le problème est que ce droit d'usage est resté au milieu du gué ; il tarde à se transformer en droit de propriété. Or il ne s'agit plus d'opposer droit positif et droit coutumier mais de comprendre que la propriété est toujours contrainte et limitée, qu'elle est commune ou partagée, qu'elle n'est pas un bien mais un processus. Dès lors il est possible de dépasser l'opposition entre droit dit « coutumier » et droit « positif ».

La situation urbaine actuelle, montre que la majorité des occupants bénéficient d'une autorisation temporaire et utilisent le vecteur de la possession pour passer de l'usage à la propriété. Or ceci ne permet pas d'envisager des investissements d'avenir, alors que c'est bien avec ses actuels habitants que le modèle économique du futur Bangui doit se construire.

C'est la raison principale pour laquelle, tout projet de développement de la ville de Bangui devra s'appuyer sur cette dynamique de sécurisation de la propriété, car c'est en corrélant le passage de la possession au droit de propriété que se fabriqueront l'attachement des individus à leur quartier et à assurer la pérennité de leurs futurs investissements. Cette dynamique de confiance enclenchant un nouveau et un modèle de développement

Avec la simultanéité de la valorisation des biens individuels et du projet collectif les habitants de la ville de Bangui retrouveront le chemin du respect de leur propriété et de celle d'autrui. L'installation de ce cycle vertueux peut se faire de façon progressive sur des quartiers expérimentaux, et de proche en proche, d'autres quartiers se mobiliseront à leur tour. Dans le cadre du schéma directeur il doit faire partie de la méthode d'élaboration du document.

# FEUILLE DE ROUTE PLAIDOYER

Le Grand Bangui existe déjà. Il peut s'organiser en complémentarité avec la ville existante héritée du XX<sup>e</sup> siècle, laquelle nécessite également d'être réinvestie et mieux aménagée.

Les ateliers d'urbanisme de Bangui de novembre 2016 à juillet 2018 ont permis de créer une forte dynamique d'acteurs, de mobiliser les professionnels de la ville et de constituer un corpus de propositions techniques sur lequel les ministères, les municipalités et l'ensemble des acteurs socio-économiques pourraient s'appuyer pour poursuivre dans les prochaines années un travail partenarial fructueux. Aussi, il conviendrait désormais :

**Continuer à faire vivre le Comité des partenaires**, initié pour l'atelier avec les instances locales, en y associant, les institutions internationales et la société civile qui sont en demande d'une vision d'avenir de la ville pour se projeter à nouveau dans des logiques de développement, et sortir définitivement de la gestion du court terme « post crise humanitaire »

**Lancer l'élaboration d'un schéma directeur du Grand Bangui**, avec une première étape consistant à élaborer un schéma d'intentions, ou « croquis urbain », avec l'appui technique de la communauté urbaine de Douala à son pilotage.

**Renforcer les compétences et les capacités techniques de la municipalité de Bangui**, afin de lui permettre de mettre en place un processus de gouvernance des projets et de gestion urbaine participatives, pour tous les arrondissements et/ou quartiers.

**Placer les enjeux écologiques au centre de toute cette réflexion**, pour préserver les immenses qualités paysagères, agricoles et environnementales du Grand Bangui.

**Engager les études de faisabilité de relocalisation de l'aéroport au nord de la ville**, en lien avec une relance d'une stratégie d'aménagement du territoire entre la capitale, son arrière-pays rural et les villes moyennes de la république Centrafricaine.

**Réaliser quelques projets emblématiques sur la ville existante pour améliorer sa qualité et son fonctionnement**, comme par exemple la transformation de l'avenue des martyrs en boulevard urbain ou la création de transports en commun en site propre sur la rocade entre Petevo, PK5 et le marché Combattant. Et de mobiliser à cette fin des expertises d'opérateurs internationaux spécialisés dans les transports.





Les participants, l'équipe de l'atelier et les membres du jury et du comité de pilotage local



Le président de la République Centrafricain Monsieur Faustin-Archange Touadéra et le président des Ateliers de Cergy Pierre-André Périssol



Visite de terrain au Parc du Cinquante



Travail en ateliers



L'équipe des Ateliers



Simplicie Sarandji- premier ministre, Émile Gros Raymond Nakombo- Présidents de la délégation spéciale de la ville de Bangui, Gaby-Francky Leffa- Ministre LEFFA de l'Urbanisme, de la Ville et de l'Habitat , Pierre-André Périssol - Président des Ateliers de Cergy



Atelier de cartographie participative avec des habitants



Préparation du Forum d'échange

# VERBATIM DU JURY

« Des propositions complémentaires, pour deux échelles de territoires comme un train avec deux wagons »

« Les Kodoros/quartiers forment des unités d'établissements humain »

« Proposer un plan d'aménagement concerté avec les habitants »

« Structurer une ceinture verte »

« Dépasser les limites et les cadres administratifs pour structurer la gouvernance à l'échelle du grands Bangui »

« Organiser une coordination des acteurs qui donne un cadre d'action à la collectivité dans lequel les municipalités, les bailleurs, les acteurs institutionnels peuvent exister et donner ce cadre en donnant une place aux habitants. »

« Le retour pérenne des déplacés doit être en accord avec une vision de long terme »

« Quel rôle pour les habitants ? »

« Organiser la coordination à trois niveaux : Ministère de tutelle, Chef de groupes et chef de quartiers. Structurer l'interaction entre : Conseils municipaux d'arrondissement, Mairie centrale, Mairie d'arrondissement »

« Organiser la répartition des compétences »

« Intégrer les objectifs de développement durable »

« Renforcer la coopération décentralisée entre les collectivités locales de Bangui, Bimbo et Begoua »

« Identifier le potentiel du pôle Ouest / Est en donnant un intérêt à la pisciculture dans la zone »

« Penser à la formule pour une conciliation habitat et conservation écologique à l'horizon 2050 »

« La question des infrastructures (VRD) et des énergies doit être au cœur de la réflexion pour une ville durable »

« Passer du système d'assainissement individuel au collectif »

« Articuler les actions de structures locales de quartier et celles institutionnelles »



Dans ce cahier, vous trouverez une synthèse de l'ensemble de la démarche de l'Atelier international de maîtrise d'œuvre urbaine de Bangui, partant du rappel des grands enjeux pour formuler une première proposition stratégique pour le Grand Bangui et une série de pistes d'actions et projets pour améliorer rapidement le fonctionnement de la capitale centrafricaine.

## les ateliers

maîtrise d'œuvre urbaine

Les Ateliers internationaux de maîtrise d'œuvre urbaine  
Le Verger, Rue de la Gare  
95 000 Cergy-Pontoise

Tél: +33 1 34 41 93 91  
contact@ateliers.org  
www.ateliers.org

ISBN 979-10-93009-13-1

