

L'ARCHITECTE DANS LA CITÉ. RÉINVENTER LA VILLE ET SES MODES D'HABITER

Entretien avec [Issa Diabaté](#)

De Boeck Supérieur | « Afrique contemporaine »

2019/1 N° 269-270 | pages 251 à 269

ISSN 0002-0478

ISBN 9782807392601

Article disponible en ligne à l'adresse :

<https://www.cairn.info/revue-afrique-contemporaine-2019-1-page-251.htm>

Distribution électronique Cairn.info pour De Boeck Supérieur.

© De Boeck Supérieur. Tous droits réservés pour tous pays.

La reproduction ou représentation de cet article, notamment par photocopie, n'est autorisée que dans les limites des conditions générales d'utilisation du site ou, le cas échéant, des conditions générales de la licence souscrite par votre établissement. Toute autre reproduction ou représentation, en tout ou partie, sous quelque forme et de quelque manière que ce soit, est interdite sauf accord préalable et écrit de l'éditeur, en dehors des cas prévus par la législation en vigueur en France. Il est précisé que son stockage dans une base de données est également interdit.

L'architecte dans la cité

Réinventer la ville

et ses modes d'habiter

Entretien avec Issa Diabaté

Face aux défis actuels, notamment démographiques et écologiques, le métier d'architecte évolue et s'ouvre aux réflexions et expérimentations urbanistiques pour contribuer à l'invention de la ville de demain, avec ses nouveaux modes d'habiter. Les mégapoles de Côte d'Ivoire et du Bénin, et par-delà de l'Afrique, en sont un laboratoire. Issa Diabaté est titulaire d'un master en architecture de Yale University, et, avec son associé Guillaume Koffi, cofondateur d'un cabinet d'architectes en 2001 transformé en un cabinet d'architectes-développeurs en 2013, « Koffi & Diabaté Group », basé à Abidjan. Cet entretien retrace son parcours, ses réflexions, expérimentations et engagements pour une ville africaine plus intelligente, plus inclusive et plus verte.

Mots clés : Architecture – Habitat – Lotissement – Promotion immobilière – Quartier – Ville – Mégapole – Urbanisme – Environnement – Développement durable

Être architecte à Abidjan : retour sur vingt-cinq ans de métier

Marie Miran-Guyon (MMG) : Aux côtés des maçons au savoir-faire pratique et des ingénieurs plus techniques, le métier d'architecte va-t-il de soi en Afrique ? Avez-vous dû batailler au long de votre carrière pour en faire reconnaître la spécificité et la légitimité ?

Issa Diabaté (ID) : Avec mon associé Guillaume Koffi et d'autres confrères, on a dû batailler pour faire valoir notre légitimité et, aujourd'hui encore, on n'a pas l'impression qu'elle nous soit accordée à hauteur des compétences et des visions que les architectes se doivent de porter. C'est donc quelque chose pour lequel l'on se bat encore. Néanmoins, dans ma carrière d'architecte – cela fait vingt-cinq ans cette année que j'exerce ce métier –, je sens qu'il y a eu une évolution dans la perception de notre profession. Avant, les gens n'avaient pas le sentiment d'avoir besoin d'un architecte pour leurs projets de construction et allaient directement voir l'ingénieur. On passait parfois par un architecte d'intérieur pour concevoir quelque chose de joli, mais l'architecte était plutôt

Issa Diabaté est Directeur Général de l'agence Koffi & Diabaté Architectes (fondée en 2001 avec Guillaume Koffi) et cofondateur de

Koffi & Diabaté Group. Très engagé dans la réflexion sur les problématiques urbaines en Afrique, il participe à nombre d'initiatives et

conférences sur le sujet. Cet entretien a été mené par Marie Miran-Guyon, le 24 décembre 2019 à Abidjan.

perçu comme « un empêchement de tourner en rond ». On constate cependant une plus juste appréciation pour l'architecture et pour les avantages d'un recours à un professionnel du métier depuis quelques années. Ce sont en général les plus jeunes qui ont vécu autrement, à l'étranger notamment, et qui ont envie d'avoir un lieu d'habitation conçu avec une certaine démarche et reflète tout à la fois leur identité et leur mode de vie. C'est quelque chose que l'on voit apparaître depuis sept à dix ans. Le questionnement sur le type d'habitat progresse. Évidemment, de là à trouver des bonnes réponses, il y a encore de la marge, mais ne serait-ce que le fait que les gens se posent la question, ne serait-ce *a minima* que sur l'esthétique du bâtiment, c'est une évolution positive. Reste que ce ne sont que les prémices : il faut encore envisager le passage à quelque chose de beaucoup plus structurant, relevant de la vision de l'architecte en lien avec les environnements bâtis et les contextes urbains dans lesquels on vit.

MMG : Vous avez été formé à l'étranger, aux États-Unis. Être architecte, est-ce une compétence universelle ? Avez-vous acquis un grand corpus ou « boîte à idées » sur les manières d'agencer les formes matérielles, si l'on peut dire, ou avez-vous dû vous réapproprier votre métier à nouveaux frais en rentrant en Côte d'Ivoire, pour vous adapter aux contraintes spécifiques de l'environnement tropical ouest-africain ?

ID : Ce qui est intéressant dans le cursus de trois ans en école d'architecture dans les universités étrangères, c'est qu'on n'apprend pas avant tout la technique, mais surtout la méthode, l'approche, la réflexion, l'imagination. Ce qui fait qu'après les études, quel que soit l'environnement dans lequel vous êtes amenés à exercer, vous saurez vous approprier ce qui peut faire la singularité de votre métier. Que ce soit en Afrique ou ailleurs, l'intérêt pour la réflexion est toujours premier : je me trouve dans tel environnement avec telles caractéristiques et spécificités, comment puis-je recréer mon métier dans ce cadre-là ?

MMG : De retour à Abidjan, vous avez tôt rejoint le cabinet de Guillaume Koffi, dont vous êtes ensuite devenu l'associé. Comment vous êtes-vous approprié votre métier d'architecte ou comment l'avez-vous co-construit à deux ? Par quelles réflexions et étapes êtes-vous passés pour développer votre vision propre, en vous émancipant des modèles importés ?

ID : C'est venu de façon presque organique. Quand on a réalisé qu'on y réfléchissait, cela faisait déjà plusieurs années que cette réflexion était en cours, quelque peu « officieusement ». Travailler ensemble était déjà en soi assez particulier. Bien qu'on soit de deux générations différentes (onze ans d'écart), de deux « écoles » différentes, de tempéraments complètement différents, nous nous sommes rendus compte que l'on regardait dans la même direction. Et que nos différences pouvaient apporter une complémentarité dans le chemin que l'on allait bâtir. Cela a été intéressant d'un point de vue professionnel. Le fait

de regarder dans la même direction nous a permis de nourrir des discussions en continu. Sur la ville – comment faire la ville de demain ? –, sur les méthodes de production, l'utilisation de tel ou tel matériau, etc. Petit à petit, chemin faisant, nous nous sommes rendus compte que l'on ne pouvait plus se limiter au périmètre classique de l'architecture et qu'il fallait évoluer vers quelque chose de plus large touchant à l'urbain et à la ville, mais aussi – et cela, on ne le dit pas assez – vers un plus grand ancrage dans la sociologie locale. Comment réfléchissent les gens ? Aujourd'hui, à Abidjan, 70 % de la population a moins de 35 ans. Comment est-ce que l'on prend cela en compte ? L'explosion démographique et le jeune âge de la population font que le poids des nouvelles technologies va devenir très important : beaucoup plus important que ce que l'on imagine. Alors, comment créer des univers urbains avec tous ces ingrédients ? Telle est la question principale. Ces questions, tous les architectes doivent se les poser. Trop souvent, on voit l'architecte comme un technicien ou un esthète : quelqu'un qui fait des maisons solides ou jolies. On voit moins l'architecte comme quelqu'un qui va imaginer tout un écosystème, allant bien au-delà du bâti : il doit désormais réfléchir à l'insertion de l'habitat bâti dans un paysage plus grand, il doit réfléchir au système de production à utiliser – la question de l'énergie est importante : quel type d'énergie va-t-on produire pour alimenter quel type de logement ? –, etc. C'est là que l'on se rend compte que si on ne part pas d'une base sociologique, on peut très facilement proposer de mauvais produits, comme cela se fait dans beaucoup de villes africaines.

Assinie : tester les principes de l'architecture traditionnelle au village

MMG : Pouvez-vous identifier des sources d'inspiration spécifiques, qui vous auraient aidé à traduire vos visions idéelles, un peu abstraites, en des formes matérielles, concrètes ?

ID : C'est tout le travail que l'on essaie de faire à Assinie. On y teste les principes de l'architecture traditionnelle, même si cela n'est pas tout de suite apparent. En effet, dans le sud de la Côte d'Ivoire, on construit beaucoup avec des lattes de bois accolées les unes aux autres. Cela fait un habitat traversé en permanence par la ventilation, qui n'accumule pas d'humidité. *A contrario*, prenez le cas d'une maison classique à Abidjan : si vous la fermez et revenez deux semaines après, elle sera pleine d'humidité. Voilà un problème soluble dans le principe relativement simple de la ventilation traversante. Comment capitaliser sur ces principes pour mieux construire aujourd'hui ? Il ne s'agit pas forcément de revenir à l'architecture d'époque mais de l'adapter, avec des baies vitrées ou des persiennes par exemple : c'est strictement le même système. Le reste est question de choix : on peut tout à fait avoir des écritures plutôt modernes et contemporaines sur la base des principes traditionnels. Comment orienter la maison ? Comment éviter l'ensoleillement direct ? Comment capter les vents



Deux maisons tradi-modernes et bioclimatiques à Assinie Mafia. Ces deux projets ont expérimenté des matériaux et des principes de l'architecture traditionnelle : des lattes de bois pour la ventilation traversante et des briques de terre pour l'isolation intérieure. Les maisons sont dotées d'un double toit : la tôle sert de double peau pour protéger le bâtiment de la surchauffe intérieure. Le tout engendre des économies d'énergie et répond à la vision d'une architecture durable. (Koffi & Diabaté Group, Assinie Mafia, Côte d'Ivoire, 2009 et 2016)

dominants ? Voilà le genre de questions que nous expérimentons dans le Sud ivoirien. Plus au nord, le climat est plus sec avec des écarts de température plus importants. Là, on s'appuie sur l'isolation de la terre. Il est vrai que l'on n'a pas encore testé de construction en terre dans le Nord. Étant basés à Abidjan, nous avons plutôt testé l'idée dans la zone sud, en complément des principes de ventilation traversante. Cela donne des résultats intéressants.

Croissance de la mégapole abidjanaise : aléas de la planification et développement spontané

MMG : Assinie, milieu villageois du Sud ivoirien, c'est-à-dire hors les murs des grandes villes, est votre laboratoire : vous prépare-t-il aussi à confronter les défis urbains ? Votre attention à l'architecture traditionnelle soucieuse du climat, pourtant accessible à tous, semble minoritaire : ce qui se donne plutôt à voir, c'est un déni généralisé de l'environnement naturel dans les affaires d'habitat urbain, et ce, quel que soit le niveau de revenu des résidents. Certains milieux dits aisés s'enferment dans des modèles plutôt exogènes, climatisés, sombres. Ailleurs, on coupe les arbres, on bétonne...

ID : C'est lié à une mauvaise compréhension dans les visions post-indépendance, surtout depuis les années 1980. Avec l'explosion démographique, les populations ont perdu le lien entre l'intelligence de leur habitat et le confort. L'habitat en est venu à représenter autre chose que sa fonction primaire : le statut social par exemple. C'est ainsi que l'on voit des gens construire toute une maison en ciment et en tôle, qui va chauffer, alors qu'on pourrait construire un habitat en terre plus confortable avec les mêmes moyens. Le choix qui a primé est celui de montrer une forme d'évolution sociale : on construit en dur et on réplique de l'habitat dit moderne ou occidental. Quand vous allez dans des bureaux de



Évolution des formes urbaines à Abidjan des années 1960 à nos jours. La photo de gauche illustre l'élan planificateur de l'État ivoirien au moment de l'indépendance en 1960 : construction de nouveaux logements avec différents types d'habitats selon un plan quadrillé épuré, dans le cadre d'une politique volontariste de la ville. La photo de droite, prise en 2016, illustre de manière contrastée le développement spontané d'un quartier populaire d'Abidjan, où l'État s'efface et laisse faire. (Photographies aériennes tirées du fond personnel d'Issa Diabaté, Abidjan 1960 et 2016)

l'administration en Afrique, en général, quand vous entrez dans un espace de travail privé, vous y trouverez la fenêtre et les rideaux fermés et la climatisation et les néons allumés. Il se joue là une déconnexion entre la pertinence des systèmes architecturaux et le climat. Cela s'observe depuis les années 1980 et plus avant, au cours du xx^e siècle : les gens se disent que la technologie pourra résoudre tous les problèmes. Donc peu importe si on construit chaud à l'intérieur : on aura un climatiseur. Ce que les gens ont alors en tête, c'est qu'ils ont quitté le village et que, pour entrer dans la modernité, il faut de la tôle.

MMG : Dans les années 1980-1990, avec l'imposition des plans d'ajustement structurel, l'État ivoirien – l'État africain en général – s'est quelque peu désengagé de sa mission de planification urbaine et des politiques de la ville. La nature ayant horreur du vide, se sont engouffrés dans cette absence de planification publique des initiatives spontanées un peu anarchiques venant des populations mais aussi, de plus en plus, des développeurs-promoteurs immobiliers, pour qui la construction est essentiellement un business. Ces derniers ont tant bien que mal pris en charge ces besoins de créer la ville, sans forcément avoir une vision planificatrice holistique. Comment ce désengagement relatif de l'État a-t-il affecté votre travail ? Est-ce une raison de votre transformation de cabinet d'architectes à celui d'architectes-développeurs ? Qu'entendez-vous par cette nouvelle ambition ?



Coupe transversale d'un complexe immobilier de haut standing. Avec 32 logements sur 1 100 ha, les « Résidences Chocolat » sont une expérience de densification de l'habitat de haut standing. Les espaces de vie et les services sont mutualisés, les parkings enterrés pour gagner de la place et végétaliser le site, entre autres mesures respectueuses de l'environnement. (Koffi & Diabaté Group, Abidjan, 2016)

ID : En l'absence de planification concertée par l'État, l'architecte doit prendre le relais et pouvoir se donner les moyens d'opérer à des échelles de plus en plus importantes. Il doit être une force de propositions et se donner les moyens de réaliser sa vision pour développer tel ou tel quartier, par exemple. Tel que nous le concevons, notre métier d'architectes-développeurs doit être l'aboutissement d'un travail de recherche. On aspire à créer du bâti et de nouveaux lieux de vie en fonction de ce que l'on imagine être une réponse pertinente à l'évolution de notre environnement global. Pour le logement, on a commencé avec l'habitat de standing, avec une première opération immobilière, les « Résidences Chocolat ». Ce que notre vision affirme peut se résumer ainsi : voilà, dans un quartier de haut standing, les proportions dans lesquelles on doit habiter. On ne doit plus habiter une maison sur un grand terrain avec un gardien, un jardinier, etc. Mais on peut habiter de façon groupée en mutualisant les services, en partageant des espaces de vie en commun. L'enjeu, en réalité, c'est le mode de vie, c'est comment on vit aujourd'hui. Quand on vit dans une grande maison avec un grand jardin, cela suppose que l'on passe un certain temps dans son jardin, avec ses enfants, alors que le mode de vie aujourd'hui a tellement évolué que même quand on a du temps pour ses loisirs, on ne le passe pas forcément chez soi ou dans son jardin. Beaucoup de choses ont changé. Comment limiter ce type d'habitat pour qu'il réponde strictement aux véritables besoins de la vie d'aujourd'hui ?

Cette réflexion fut intéressante à mener. On l'a commencée par le haut standing qui sert de modèle d'émulation pour les catégories sociales qui viennent immédiatement en dessous. Il peut ainsi s'enclencher un cercle vertueux si des gens avec des revenus moyens se disent que, si les élites les plus nanties vivent ainsi, pourquoi pas eux aussi. Nous avons ensuite poursuivi cette réflexion avec des constructions plus modestes : on retrouve les mêmes questions, en réalisant des économies d'échelle. Le défi reste de passer à des échelles encore plus grandes, pour pouvoir expérimenter encore plus d'ingrédients : plus

de mixité fonctionnelle, plus de mixité générationnelle, plus de mutualisation de services, etc. À notre avis, il faut passer à des échelles toujours et toujours plus importantes parce que la vitesse de l'urbanisation nécessite des réponses à une macro-échelle de vision. Comment construire nos environnements urbains de demain ? C'est la question que tout le monde se pose mais je trouve qu'on se la pose dans un cadre qui reste encore très traditionnel et convenu.

Devenir architecte-développeur : bâtir une ville mieux partagée

MMG : Devenir architecte-développeur, est-ce avoir l'ambition de prendre en charge des décisions d'ordre urbanistique ? Des décisions généralement réservées à l'autorité publique...

ID : Il s'agit plutôt de prendre ses responsabilités et d'apporter sa contribution de par l'expertise que nous confère notre métier, de prendre le relais. Et le fait est qu'il y a déjà des gens qui prennent le relais. Certains quartiers d'Abidjan ont subi une totale mutation sans que l'État n'intervienne. Cela peut le conduire à devoir déclassifier une zone qui était au départ une zone résidentielle, mais où se sont construits tellement d'immeubles qu'il faut la reclassifier en zone d'habitat collectif : c'est le cas de la rue des jardins, aux Deux Plateaux à Abidjan. Quand il y a du vide, des énergies s'y engouffrent. La ville sait se faire.

Notre responsabilité en tant qu'architecte, c'est d'anticiper ces changements de la ville au lieu de prendre simplement acte de ce qui s'est développé sans concertation, avec le souci de renforcer les liens entre les quartiers et le reste de la ville. Quand, par le fait accompli, des quartiers sont reclassés en zone d'habitat collectif, les équipements collectifs ne suivent pas toujours : assainissement, électricité, transports, etc. : tout reste basé sur les besoins de l'ancien quartier. Là où il y avait une maison, il y a désormais dix unités d'habitations : cela crée toutes sortes de problèmes en alimentation des services de base et des coupures d'eau ou de courant.

Le rôle de l'architecte est de moins en moins de construire des bâtiments et de plus en plus de proposer des solutions pour créer du lien entre tous les bâtis. Comment est-ce qu'on accompagne une ville qui se reconstruit sur elle-même ? Le citoyen lambda n'anticipe pas ce genre d'interrogation. Et par-delà, comment créer une nouvelle vision d'une ville qui doit se rebâtir sur elle-même, comment contribuer à lui donner la bonne impulsion ? Les villes d'aujourd'hui sont hypercentralisées et s'étalent par-derrrière un centre unique, comme un champignon qui pousse là où il y a de la place. Cela pose de gros problèmes, notamment de mobilité. Il faut inventer une ville polycentrée, à une échelle plus humaine [voir aussi ci-après].

Étonnamment, il y a déjà des unités urbaines qui fonctionnent comme cela. Prenez Abobo Baoulé : un ancien village devenu un quartier d'Abidjan, avec un chef de village qui a dit : « Je ne veux pas de tas d'ordures chez moi, je

veux des trottoirs, des arbres, etc. » Abobo Baoulé est ainsi devenu une petite oasis en plein milieu d'Abobo Gare, qui est complètement chaotique. Ce que l'on remarque plus largement, c'est qu'en ville, du fait de l'organisation administrative des communes, les résidents ont du mal à s'impliquer dans la gestion de leur quartier. Mais dès lors qu'on a une organisation de type villageoise, elle réussit à maintenir une forme d'ordre, même en centre-ville. Cette organisation s'observe surtout hors d'Abidjan, dans les villages, où chacun fait sa part. Il y a une forme d'autocontrôle avec un chef qui a vue sur tout. Cela manque dans nos villes africaines.

On retrouve toutefois ce mode d'organisation directe dans certains quartiers spontanés dits précaires. De l'extérieur, ces quartiers ressemblent à des bidonvilles anarchiques. Or, ils sont très bien structurés de l'intérieur. Ce sont des quartiers où il y a peu de criminalité par exemple.

Il y a quelques années, j'ai participé à une intervention dans le quartier d'Adjouffou-Gonzague derrière l'aéroport. Notre équipe y était allée en pensant faire un exercice de planification urbaine pour les villes intermédiaires, selon le schéma de l'Union internationale des architectes. Nous commençons par de la concertation. On explique aux populations pourquoi on est là et elles nous répondent : « C'est très intéressant, mais il faut que vous sachiez que vous ne pouvez pas construire pour nous. » On est surpris : « Comment ça, on ne peut pas construire pour vous ? » On nous a alors expliqué, en substance : « Vous n'êtes ni techniquement équipés, ni intellectuellement équipés pour construire notre habitat. Nous, on sait comment construire notre habitat. Ce qui nous manque, c'est le lien avec l'État. On n'a pas d'assainissement, pas d'eau, pas d'électricité : ça, c'est votre rôle. » Ce n'est qu'après avoir fréquenté plus avant les résidents et l'environnement de Gonzague que nous avons compris que la zone s'était déjà structurée en une forme sociale très établie, avec des chefs, des chefs de chefs, des chefs par ethnie, des chefs par pays, des associations de femmes, des associations de jeunes, des gens qui nettoient, des gens qui font du compost, des gens qui font de l'agriculture urbaine, etc. Et tout cela avait sa gouvernance, indépendamment de celle des pouvoirs publics. Ceci dit, la limite de cette prise en charge spontanée, c'est l'organisation urbaine : les compétences pour faire des routes, avoir de l'assainissement, de l'eau courante, etc. Pour le reste, les gens disaient savoir faire et pouvoir se prendre en charge.

Cette zone dite d'habitat précaire et temporaire, qui s'étale petit à petit, est en train de se formaliser, avec des pénétrantes qui en desservent l'intérieur, depuis l'autoroute qui longe l'océan en direction de Grand-Bassam. Elle est un gros bassin d'emploi pour la zone du port et de l'aéroport. Les villageois sont tout à fait conscients d'être sur un terrain qui ne leur appartient pas et ils ont intégré ce caractère de non-permanence de leur habitat, qu'ils aient construit pour négocier leur déguerpissement ou pour plier bagage à tout moment. Je pense qu'il serait possible de restructurer ce quartier, en créant le long de l'autoroute un espace relativement qualitatif pour des activités commerciales, qui pourraient à leur tour alimenter par-derrière le quartier et progressivement le

restructurer de manière plus permanente. Un tel réaménagement permettrait de ne pas déloger les gens, en répondant à leurs formes d'habitat et à l'équilibre économique sur lequel elles s'appuient. Notre intervention à Adjouffou n'a pas abouti mais cela nous a beaucoup aidés à progresser dans la compréhension sociologique de la ville.

MMG : Votre souci de réfléchir de manière englobante à tous les environnements de la ville est à souligner. Une idée reçue voudrait que l'architecte fasse primer l'esthétique sur le fonctionnel et que son coût, élevé, soit réservé aux franges les plus nanties de la population. En tant qu'entrepreneur privé, comment parvenez-vous à prendre en charge cette dimension sociale du planning urbain, relevant traditionnellement de l'État ? Le territoire de la ville est des plus inéquitables et exhibe des inégalités grandissantes et de plus en plus visibles. Tout se passe comme si les citoyens – au sens littéral, les habitants de la cité – vivaient des vies complètement séparées sans jamais se croiser. La réduction drastique des espaces publics accentue cette tendance. On dirait que les derniers espaces collectifs sont les grands centres commerciaux ; jadis confinés à Cocody ou Marcory, ils s'implantent désormais aussi à Yopougon et Abobo. Même les jeunes sans moyens aiment y aller pour flâner et se faire des selfies. Mais l'espace dédié au commercial peut-il vraiment créer du lien social ? Comment, en tant que privé, entendez-vous relever ce souci de construire une ville moins ghettoïsée, plus inclusive, plus humaine ?

ID : Là est notre exigence, elle sera aussi celle des générations futures qui auront moins que nous le réflexe du ghetto. La difficulté, en tant qu'architecte privé, c'est que pour aborder ce type de problématique, il faut pouvoir travailler à une certaine échelle, relativement importante. Il faut pouvoir gérer un espace urbain suffisamment vaste pour pouvoir proposer de mixer tel type d'habitat avec tel autre type d'habitat, pour pouvoir créer tels et tels liens entre les diverses communautés qui ont des logements différents, en concevant tels et tels lieux partagés.

Je prendrai l'exemple d'un quartier que j'aime beaucoup à Abidjan, où ce type de vie partagée fonctionne, même si on l'appréhende rarement de la sorte : Cocody Centre. Cocody a une image de quartier plutôt *upscale* [huppé]. En réalité, différentes populations cohabitent à Cocody Centre. Leurs habitats se superposent, avec d'abord de nombreux habitats collectifs : il y a du collectif en bande et du collectif en petites maisons R+3 ou R+4, à côté du marché. Mais on y trouve aussi de petites villas et des villas très imposantes. Il y a l'hôtel Ivoire et des résidences universitaires. Ce qui est intéressant, c'est que quel que soit son habitat, celui qui réside à Cocody Centre se sent Cocodien. Qu'il habite près du marché ou à Cocody Ambassade, il revendique cette identité de Cocodien. Et ce qui crée cela, c'est la taille relativement importante des espaces publics, c'est la verdure, les avenues plantées où l'on peut marcher, etc. Cela favorise une

vraie appropriation de l'espace public par les résidents, quels que soient leur type d'habitat et leur niveau de revenu. Voilà un modèle que l'on devrait pouvoir recréer ailleurs.

Repenser l'habitat social : une mise en chantier au Bénin

ID : Avec mon associé, nous avons l'opportunité intéressante de travailler actuellement sur un projet de vingt mille logements économiques au Bénin, pour lequel on a pu tester un certain nombre de principes. Comment faire des milliers de logements sans créer un ghetto ? Très vite, les questions de logement s'éclipsent devant les questions d'urbanisme. Comment amener du transport ? Comment créer des coulées vertes ? Quel type d'assainissement utiliser ? Quels espaces va-t-on favoriser pour créer autre chose que du logement ? Des bureaux, de l'administratif, des écoles, un marché ? Et comment le faire en s'assurant que l'on aura un environnement qui sera pérenne, majoritairement végétalisé ? C'est une grande chance de pouvoir travailler sur un projet comme celui-là.

MMG : Comment gérez-vous la contrainte du coût réduit ?

ID : En travaillant justement à partir du coût. Comment faire de l'habitat qui va coûter entre 17 et 25 millions de francs CFA ? L'État béninois envisage la possibilité de mettre en place des programmes de location-vente. Il nous importe que le projet tourne sur tous ses aspects, y compris financiers. Il faut bien que cet urbanisme qu'on imagine soit financé, soit par un État, soit par ces programmes de location-vente, qui sont, au demeurant, une vraie réponse à la demande d'accès au logement de certaines franges de la population. On imagine pouvoir ensuite proposer ce genre de schéma directeur à d'autres capitales d'autres pays, y compris en Côte d'Ivoire, qui connaît le même genre de besoin. Chemin faisant, on développe aussi de vraies problématiques architecturales, avec des environnements qui atteignent des tailles intéressantes.

MMG : Quelles sont vos relations avec l'autorité publique, au Bénin et en Côte d'Ivoire ? On pourrait imaginer que l'État voie d'un mauvais œil votre intrusion d'acteur privé dans un domaine régalien, jadis partagé, pour la Côte d'Ivoire, avec des structures paraétatiques comme la Société ivoirienne de construction et de gestion immobilière (SICOGI). On imagine aussi l'État agir dans l'urgence : si l'État ivoirien, par exemple, identifie un besoin de cinquante mille logements par an pour combler un énorme déficit, il veut construire vite. Votre proposition pourrait être considérée comme trop ambitieuse et lente à mettre en œuvre...

ID : Nous avons une relation de proximité avec l'État béninois. Cela a facilité la mise en place d'une forme de vision, ne serait-ce que dans l'appropriation de la



Croquis prospectif d'un lotissement social au Bénin. Sollicité par le gouvernement béninois, ce programme concernera à terme vingt mille logements économiques dans douze villes. Il proposera cinq types d'habitat, dans le respect des principes de l'architecture traditionnelle et de la notion de durabilité. (Koffi & Diabaté Group, Ouédo, Parakou et Porto Novo, Bénin, en cours de réalisation)

méthode participative : comment inscrire ce projet dans un calendrier impliquant des instances au niveau politique ? Il nous a semblé intéressant d'anticiper les potentielles difficultés de calendrier en procédant par tranche(s) : on expérimente d'abord une première tranche, qui va entraîner une meilleure appropriation au niveau de la deuxième tranche et, chemin faisant, rassurer aussi le citoyen sur l'évolution du projet.

Quand on fait de l'habitat collectif, ce qui prime, c'est moins la typologie architecturale que la méthodologie de gestion de l'espace commun. Comment les gens vont-ils s'approprier les espaces ? Ce qu'il importe d'anticiper, c'est ce qu'il faut faire pour que les personnes se sentent propriétaires de l'espace public.

Une architecture responsable pour une ville durable

MMG : L'un de vos traits distinctifs, avec votre associé Guillaume Koffi, est votre engagement pour une architecture et une ville durables. Est-ce un souci qui a émergé de vos expérimentations à Assinie ? Comment cela se décline-t-il en ville ? De loin, il peut sembler que vous bataillez à contre-courant d'une tendance dominante qui construit la ville par le béton, le goudron, les ponts et les routes, en coupant les arbres, en rognant sur les espaces verts...

ID : Cette préoccupation nous est venue au fil du temps. De fait, on parlait moins de durabilité quand j'ai commencé dans le métier il y a vingt-cinq ans. Ces questions nous sont apparues, premièrement, par notre propre prise de conscience, deuxièmement, par la compréhension du fait qu'il faudrait désormais compter avec des systèmes qui allaient changer. Face à ces changements de grande ampleur, nous avons eu à cœur de bâtir notre propre vision en dialogue avec notre propre environnement. Très vite, nous avons compris que la durabilité ne pouvait pas se limiter à une technologie de la durabilité, comme c'est très souvent le cas. Certes, le solaire, les éoliennes, etc., sont des technologies qui produisent des énergies renouvelables, plus durables que les anciennes. Mais avant même de consommer mieux, il faut comprendre la nécessité de consommer moins. Nous privilégions ainsi les solutions passives comme la lumière naturelle pour diminuer la consommation d'énergie. Nous protégeons les ouvertures des ensoleillements directs pour éviter des surchauffes et diminuer l'usage de la climatisation. Nous voulons des approches qui, avant même d'en arriver aux technologies propres et durables, invitent en priorité à changer de mode de vie et de mode d'habiter. Nos propositions peuvent prendre différentes formes selon l'environnement de l'habitat. De manière générale, la passivité du bâtiment nous importe : qu'un bâtiment, par exemple, puisse éviter d'être climatisé grâce à un bon type de ventilation, comme la double toiture qu'on pratique beaucoup à Assinie. Ces petits moyens génèrent de belles économies d'énergie.

En ce qui est des énergies durables, on a pris acte de l'évolution mondiale : les énergies vont désormais être produites différemment. Il nous faut donc l'anticiper pour mieux accompagner le développement urbain. Mon analyse est que l'Occident travaille beaucoup à la spécialisation et au perfectionnement des systèmes, comme le système solaire par exemple. Mais ses efforts sont moins probants dans les champs d'application. De plus en plus d'individus en Occident installent des dispositifs chez eux pour passer à l'énergie solaire. Je pense que ce dont on a besoin en Afrique, ce sont plutôt des champs solaires centralisés à l'échelle d'une petite agglomération. On pourrait faire la même chose pour la nourriture. Un certain nombre de besoins pourraient être gérés à échelle humaine par des systèmes d'énergie, d'alimentation et d'autres systèmes de production sur lesquels les populations garderaient un meilleur contrôle.

MMG : Étendez-vous ces réflexions aux matériaux que vous utilisez ?

ID : Oui, mais le paradoxe est qu'on ne peut tester ces questions qu'à une petite échelle. Dès qu'on passe à une plus grande échelle, le coût supplémentaire impacte le prix du logement. Pourquoi ? Parce qu'il manque encore l'expertise requise. Je peux construire en terre à petite échelle, mais il manque encore l'expertise pour construire en terre à très grande échelle. Ce n'est pas la même expertise de travailler avec une brique en terre et avec une brique en ciment. La brique en ciment : c'est ce qu'il y a de plus répandu sur le marché en ville – le ciment et la tôle se retrouvent dans tous les quartiers. Au village, c'est différent.

Le défi relatif aux matériaux peut s'envisager à deux niveaux. Si je veux utiliser un matériau différent, durable, et que je suis en mesure d'imaginer un mode de construction différent, alors je pourrai effectivement avoir un vrai impact. Je peux aussi réfléchir à travailler la tôle d'une manière intelligente pour éviter la surchauffe, par exemple en ménageant de la végétation autour du bâti pour créer un microclimat. Même en l'absence d'expertise immédiate, je peux travailler les matériaux disponibles pour créer un habitat confortable. En amont de la question des matériaux, il y a la question des systèmes. L'intelligence des systèmes fait qu'en réalité, on peut tirer parti de tous les matériaux à disposition. Ce qui ne veut pas dire qu'il ne faille pas acquérir également une bonne compréhension des matériaux, de leurs caractéristiques et de leurs réactions à l'environnement.

L'expérience d'Abatta Village : bâtir un éco-quartier mixte

MMG : Que représente votre projet d'éco-quartier mixte d'Abatta Village à Abidjan ?

ID : Nous l'avons bâti sur l'expérience des « Résidences Chocolat ». D'un projet avec un nombre réduit de logements de standing, nous avons évolué vers un projet plus grand, ce qui nous a permis de diminuer les coûts et de travailler sur des habitats plus variés. On conserve quelques produits plutôt haut standing, mais on développe des produits de standing intermédiaire avec différentes configurations d'habitats pour plus de mixité de population. Nous avons fait le choix de préserver un certain nombre d'espaces communs partagés, notamment le terrain principal en bordure de lagune, agrémenté d'une variété d'équipements commerciaux et de loisirs, le tout accessible à l'ensemble des riverains. Nous avons capitalisé sur l'environnement géographique et misé sur une liaison lagunaire entre Abatta, le Plateau et d'autres quartiers d'Abidjan, pour inviter les résidents à imaginer leurs déplacements différemment. Est-ce que cela va nécessiter ou susciter le besoin de navettes pour circuler de part et d'autre de la lagune ? C'est une question à laquelle nous réfléchissons. Nous réfléchissons aussi à la question de la scolarisation des enfants qui vivront sur place. Ne faudrait-il pas renforcer les capacités de l'école du village d'Abatta, tout proche, pour créer de la mixité entre populations urbaines et villageoises ?

Notre exigence reste aussi de créer un habitat qui puisse répondre à l'aspiration des populations urbaines. Les personnes que l'on cible pour ce projet envisagent en général d'habiter dans une petite maison avec un petit jardin plutôt qu'en appartement. Or, les nouveaux quartiers de petites maisons à petits jardins sont à terme défigurés parce que toutes les maisons en bordure des grandes voies deviennent des immeubles, ce qui impacte les maisons par-derrrière qui sont alors transformées, ce qui impacte encore les maisons

par-derrière et ainsi de suite. Ce que nous essayons d'apporter avec ce projet d'éco-quartier, c'est un environnement qui restera qualitatif, car maîtrisé, quel que ce soit le standing du logement habité, pour que tous les résidents se sentent appartenir à la communauté du quartier.

Notre projet est une réponse à notre compréhension de l'environnement sociologique d'Abidjan. Notre rôle en tant qu'architectes-développeurs est d'anticiper et d'accompagner l'évolution de la ville et des modes d'habiter, en proposant des produits que n'ont pas encore imaginés les gens qui en ont besoin. N'étant pas des « sachants » du métier, ces personnes n'anticipent pas les conséquences qu'un certain type d'habitat aura à terme sur le système du quartier, sur la question des transports, sur le coût en énergie, etc. Notre rôle en tant que concepteur architecte, c'est de pouvoir imaginer des environnements qui répondent aux préoccupations des gens, alors même qu'eux-mêmes ne les anticipent pas ou mal.

Aujourd'hui, certains urbains achètent une voiture avant de se demander quel sera leur mode de déplacement en ville : la voiture fait partie du dispositif d'ascension professionnelle, indépendamment des besoins. Pourtant, je vois de plus en plus de jeunes employés renoncer à acheter une voiture, parce que c'est un budget mais aussi parce qu'ils n'ont pas besoin de se déplacer tout le temps et qu'une application de taxi leur permet de programmer leurs déplacements facilement quand ils en ont besoin. D'autres employés habitent près de leur bureau et y vont à pied. Ces alternatives de transport vont s'optimiser avec l'amélioration des transports en commun et le développement du télétravail. Le travail va devenir plus mobile : on pourra travailler où l'on veut, chez soi ou ailleurs. Tout cela va avoir un impact sur l'habitat : il faut l'anticiper.

Réinventer la périphérie urbaine : refonder le village d'Ebrah

Après Abatta, nous avons mis en route un nouveau projet, encore plus impactant en termes d'échelle urbaine. Il concerne le village d'Ebrah¹, situé à environ vingt kilomètres de Bingerville à l'extrémité de la presqu'île en bordure de lagune Ébrié. Le réseau routier est en train d'approcher d'Ebrah et l'on conçoit aisément ce qui va se passer dès que le goudron sera posé. Il va y avoir comme d'habitude : lotissements, spéculation, opérations immobilières et développement non concerté. Notre enjeu est de protéger le village d'Ebrah de cela. Notre première démarche, suivant le schéma général d'urbanisme, a été de travailler avec les populations locales et surtout avec les chefs de terre, pour dégager une vision concertée pouvant aboutir à un système de péréquation : qui fait quoi et comment ?

1. Ebrah est un village abouré dont est originaire Guillaume Koffi.



Croquis aérien de l'éco-quartier mixte d'Abatta village. Ce projet de 226 logements – 36 maisons de villes, 190 appartements – avec des espaces commerciaux et de loisirs est conçu pour favoriser la mixité sociale, le vivre ensemble et la durabilité, sur un site en bordure de lagune, permettant des déplacements en bateau. (Koffi & Diabaté Group, Abidjan, en cours de construction)

MMG : Est-ce un projet plutôt conservatoire ou de développement ?

ID : Pour nous, c'est du développement. Dans notre projet, le village restera bien sûr, mais notre vision est de créer peu à peu de nouveaux logements dont 80 % à loyers modérés, pouvant intéresser des jeunes, des retraités et des gens à revenus faibles, c'est-à-dire des profils variés au sein d'une même catégorie socio-économique, pour plus de mixité de population. Nous réfléchissons à diverses questions. Comment favoriser les déplacements à vélo ? Comment faire venir de l'administration, du tourisme ? Et surtout comment insuffler à Ebrah une vraie identité ? On réservera les zones marécageuses à l'agriculture urbaine et on installera un champ solaire à proximité, en gardant une échelle médiane, sans chercher à être trop grand.

MMG : Le projet ciblera-t-il surtout les personnes liées à ce cercle villageois ou sera-t-il ouvert à d'autres ?

ID : Il s'adresse principalement à ce cercle villageois, avec une stratégie d'approche pour d'autres cibles de population. On peut imaginer l'émergence de quelques start-up qui créeraient un environnement dynamique, tout en restant à l'échelle du village.

MMG : Où en êtes-vous de l'avancement de ce projet ?

ID : C'est un projet en cogitation, dont les prémices sont déjà en train de se mettre en place. Ce qui prend du temps, c'est de fédérer les familles. Il faut les convaincre de ne pas vendre leurs terres, parce que, pour elles, la route goudronnée qui arrive signifie que leurs terres prennent de la valeur et qu'elles peuvent se faire de l'argent. La difficulté est donc de faire accepter à ces familles qu'elles mettent une bonne partie de leurs terres à disposition du projet. Ces démarches et réflexions que nous menons pourraient tout aussi bien s'appliquer à des quartiers existants que l'on voudrait restructurer et servir de modèle dans une vision de structuration urbaine pour d'autres localités du pays. C'est notre souhait.

La ville de demain : vers de nouveaux modèles d'urbanisme

MMG : Comment créer un effet d'entraînement vertueux, qui, partant de vos expérimentations singulières, impacterait la conurbation abidjanaise de manière globale ? Vos projets sont d'échelle contrôlée, alors que la mégapole ivoirienne s'étale au galop, que la plupart de ses habitants sont pauvres, certains régulièrement déguerpis vers des périphéries toujours plus lointaines, dans un contexte politico-économique néolibéral où l'État est plus désengagé que par le passé de la planification urbaine. Comment impulser aujourd'hui *in situ* la transformation de la ville que vous appelez de vos vœux ?

ID : Je pense que cet immense défi exige de nouveaux modèles d'urbanisme. Je pense que tout ce que l'on fait aujourd'hui en matière d'urbanisme vient trop tard et s'est essoufflé. À mon sens, il faut prendre le problème complètement différemment. La ville, de toute façon, on ne l'empêchera pas de grandir. Mais il y a des modèles de structuration qui font que la ville peut grandir intelligemment. Elle peut s'étaler moins, se compacter davantage. Au lieu d'avoir des villes concentriques qui s'étalent, avec un seul centre urbain, il faudrait rompre avec ce schéma et créer une multiplicité de cellules urbaines. La ville doit avoir des cellules partout et chacune avoir sa propre centralité. Il faut ramener ces cellules à une échelle humaine : alors, leur nombre ne sera plus un souci. À l'inverse, dans le modèle existant monocentrique, la taille est un souci, puisque tout est centralisé et que le centre unique doit toucher toutes les extensions de la ville, sans en avoir l'énergie. Malheureusement, on n'anticipe pas suffisamment cette super-centralisation à l'œuvre, alors qu'aujourd'hui la multipolarisation est une solution à différents problèmes, dont celui de faire se déplacer toute la population d'une mégapole vers un pôle unique. Il faut inventer de nouveaux centres pour les nouveaux territoires qui s'urbanisent, avec accès aux principaux services. Il faut réfléchir à comment ramener de la centralité dans



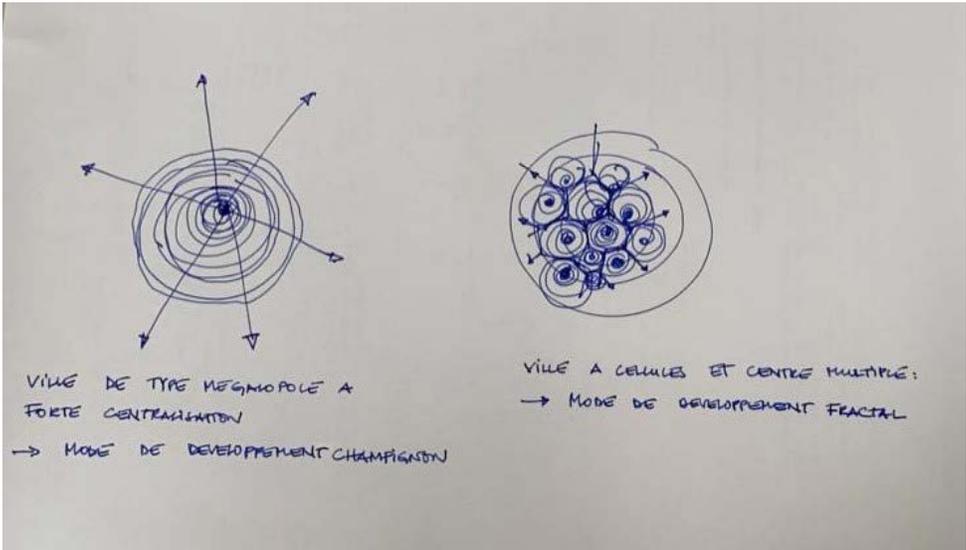
Vue aérienne d'Ebrah en 2019. Ebrah est un village lagunaire abouré sur le point d'être relié par une voie goudronnée à Bingerville et Abidjan. Le projet d'Ebrah ambitionne d'encadrer le développement villageois/péri-urbain que va entraîner cette nouvelle donne, d'une manière écologiquement et socialement responsable, en préservant le site des abus d'une urbanisation privative tous azimuts. (Koffi & Diabaté Group, 2019)

des territoires périphériques, pour ramener la ville à une échelle plus humaine. Même si on a des milliers et des milliers de cellules, il faut essayer que chacune d'elles garde une échelle à taille humaine. Même si on densifie, il ne faut pas que les résidents aient besoin de traverser toute la ville à tout moment. Il y a une vraie réflexion à mener dans ce sens.

Cette dynamique à propos des mégapoles, il faudrait aussi l'encourager à l'échelle du territoire national. D'aucuns disent qu'Abidjan aujourd'hui est saturée. Mais la Côte d'Ivoire a bien d'autres villes ! Il faudrait redonner des centres d'intérêt à la multiplicité des villes de l'intérieur du pays, qui existent déjà, dont les infrastructures ont été initiées dans les années 1960-1970 mais qui ont été quelque peu délaissées depuis. Insuffler une vie nouvelle aux villes ivoiriennes permettrait de résoudre un certain nombre de questions.

MMG : Si je vous comprends bien, la ville se doit de préserver et même de démultiplier les contacts réels, à échelle humaine, en dépit de tous les progrès attendus du numérique, de la dématérialisation, de la déterritorialisation.

ID : On ne passera pas nos vies derrière les écrans. Même quand vous avez des gens face à face au café derrière leurs écrans, ils sont quand même tous les deux là dans un café, ils ne sont pas chacun chez soi. Il n'est pas nécessaire de remplacer tout un système par un autre, deux systèmes peuvent être complémentaires.



Deux modes-type de développement urbain. Le croquis de gauche représente le mode le plus courant de développement urbain, de type « champignon », produit par une mégapole à forte centralisation : ville mono-centrée avec étalement de périphéries concentriques. Le croquis de droite représente un mode de développement alternatif, de type « fractal », produit par une ville à cellules et centres multiples. Ce schéma réduit la distance des déplacements urbains et privilégie la configuration de nouveaux espaces et modes de vie citadins à taille humaine : c'est un mode vertueux pour construire la ville durable de demain.

La ville d'Afrique et d'ailleurs : des problématiques universelles

MMG : Y a-t-il des spécificités des villes africaines face au défi d'inventer la ville de demain, ou ce défi relève-t-il de questions universelles ? Les sociétés africaines ont-elles des besoins de sociabilité plus marqués qu'en Occident, nécessitant de se traduire singulièrement dans l'espace urbain ?

ID : Je pense que les questions urbaines sont universelles. Il est vrai que les sociétés dites africaines ont une longueur d'avance sur cette sociabilité intrinsèque à l'homme que l'on ne retrouve pas toujours dans les autres environnements. Mais, aujourd'hui, le sentiment qui se développe est que le monde est complètement interconnecté : les problématiques des villes africaines sont devenues des problématiques de ville(s) en général, qui dialoguent avec d'autres villes ayant d'autres types de particularités, et il est intéressant précisément d'embrasser tous ces différents espaces ensemble, pour faire progresser la réflexion globalement. Les villes africaines sont des champs d'expérimentation intéressants parmi d'autres, par exemple en ce qui est de l'application de différents systèmes de production, comme le système numérique. On peut tester

2. Il n'y a que deux cents architectes environ en Côte d'Ivoire pour vingt-six millions d'habitants. Pour remédier à cette insuffisance, le

Conseil national de l'ordre des architectes de Côte d'Ivoire – dont Guillaume Koffi fut président de 2006 à 2014 – a contribué à la création de

la première École d'architecture d'Abidjan (EAA) en 2014.

en Afrique un certain nombre de principes qui peuvent très bien s'appliquer ailleurs ensuite. Pour le système numérique, prenez l'exemple du *mobile money*. C'est une technologie développée en Occident, mais qui a trouvé un vaste champ d'application en Afrique, tant et si bien que quelques années plus tard, cela a influencé l'Europe en retour, où l'on voit apparaître des communications sur la banque sans banquier. L'évolution à l'œuvre actuellement est que les choses ne sont plus géolocalisées et qu'un champ d'application exogène à la société qui l'a produit peut faire évoluer un système par rapport à son modèle initial.

MMG : Cela illustre bien votre ambition d'architecte-développeur d'être « gardien de la cité » : rien de ce qui est urbain ne vous est étranger...

ID : Mais cela n'est pas toujours facile ! Vous pouvez avoir les meilleures idées, elles peuvent bloquer à l'échelon politique, au niveau de la gouvernance, parce qu'il s'y joue des enjeux qui ne sont pas ceux exclusivement techniques et visionnaires de notre métier. Cela demande à l'architecte, concepteur d'urbanisme, d'autres moyens pour exister et pour agir. Si l'on ne nous attribue pas un quartier pour développer un projet, nous aurons à l'entreprendre à une autre échelle. C'est précisément pour essayer d'accroître notre indépendance que nous sommes devenus développeurs. Qui est développeur est à la base de sa réflexion et peut l'implémenter et, au bout du cycle, s'assurer que la réalisation est véritablement durable, financièrement et écologiquement durable, qu'elle plaise sociologiquement et qu'elle fonctionne techniquement. Cette autonomie permet d'aller au bout des expérimentations.

MMG : À vous entendre, sans faire l'impasse sur la question des moyens, on dirait que ce qui manque le plus en Afrique pour inventer la ville de demain, c'est de la volonté politique – et peut-être aussi de la volonté citoyenne...

ID : Je ne pense pas qu'en Côte d'Ivoire on manque d'argent, mais ça ne se voit pas. Les défis urbains rehaussent les ambitions de l'architecte, à qui il revient de se concentrer sur ce qu'il peut contrôler : d'abord, promouvoir une méthode pour engendrer petit à petit un ordre urbain durable contre le désordre prolifère, et partager et enseigner cette méthode par l'exemple incitatif et par la formation professionnelle², pour avoir un impact à plus grande échelle. Le désordre des villes africaines n'est pas inscrit dans l'ordre des choses, ce n'est pas une fatalité. La ville peut se reconstruire et se réinventer : aux acteurs de la ville de s'approprier le défi avec vision et méthode.