Les organisateurs de cette Journée souhaitaient qu'il y ait une séance présentant une approche plus particulièrement professionnelle, technique, de l'urbanisation en Afrique subsaharienne. Et que cette approche soit illustrée par un cas concret et dans la durée - afin de confronter les présentations que vous avez entendues avec une certaine réalité concrète.

Pourquoi le cas d'Abidjan a-t-il été choisi ? Ce n'est pas en tant que modèle de ce qu'il faudrait faire, ni même en tant qu'exemple de ce qui a été fait, c'est simplement parce que c'est un cas un peu exceptionnel, représentatif d'une croissance urbaine particulièrement forte et d'une Coopération française particulièrement longue.

S'intéresser à Abidjan entre 1950 et 2009, c'est s'intéresser à une histoire urbaine de soixante ans. Je n'y ai bien évidemment pas participé professionnellement sur toute cette longue durée. J'avais donc d'abord imaginé de faire parler plusieurs membres de l'ADP, et éventuellement d'autres experts ou techniciens, afin de faire parler chacun de ce qu'il a vécu. Cela s'est révélé être une gageure intenable dans un délai de trente minutes.

J'ai donc accepté de faire seul cette présentation. Heureusement un certain nombre des autres intervenants possibles sont dans la salle ou à côté de moi et ils pourront compléter ou corriger ce que j'aurai dit.

Ma présentation, comme il a été convenu avec les organisateurs, est focalisée sur les problèmes de développement urbain et plus précisément sur les réponses qui y ont été apportées et sur les pratiques de production de la ville. C'est donc une présentation technique. Toutefois, en dépit de l'inertie des pratiques et de leur relative autonomie par rapport au contexte plus général, l'évolution d'une ville n'est pas une chose en soi, totalement indépendante du contexte dans lequel elle se déroule. Et en l'occurrence, le contexte dans lequel la Côte d'Ivoire, et en particulier Abidjan, ont évolué a totalement changé au cours du demi-siècle qui vient de s'écouler. Vous me permettrez donc d'évoquer les contextes successifs dans lesquels les modalités de l'urbanisation d'Abidjan se sont déroulées, pour en comprendre l'incidence sur les évolutions urbaines.

Quelques données générales : Abidjan est cette tache blanche, sur le fond de cette image satellite. Pour en donner l'échelle j'ai simplement superposé le contour de Paris intra-muros avec les bois de Vincennes et de Boulogne. Abidjan aujourd'hui c'est une ville de 350 km² avec une population d'environ quatre millions d'habitants (je dis environ car il n'y a pas eu de recensement en Côte d'Ivoire depuis 1998). Contre 90 000 habitants en 1950, ce qui représente une multiplication par 45, en à peine plus d'un demi siècle ! Pour franchir cette multiplication, Paris a pris la période allant de Philippe-Auguste à la Première Guerre Mondiale.... Il s'agit là évidemment d'une caractéristique particulière de l'urbanisation, commune à beaucoup des grandes villes africaines.

Un graphique en coordonnées semi-logarithmique, sur lequel une droite représente une évolution à un taux de croissance constant, met en évidence le contraste entre la croissance très rapide de l'agglomération pendant la période initiale, entre 1950 et 1980 à peu près, et le ralentissement important - non seulement de la croissance urbaine (représentée sur ce graphique) mais également de l'urbanisation, c'est-à-dire de l'élévation progressive de la proportion de gens vivant dans des centres urbains en Côte d'Ivoire. Il s'agit d'un passage, brutal à l'échelle de l'histoire, entre une croissance de 10% par an durant la première période à une croissance de 5% et de plus en plus faible, dans la seconde période. La brutalité de ce changement de rythme croissance a révélé que les sociétés africaines sont parfaitement capables d'accorder les flux migratoires avec la situation économique,

contrairement à une idée répandue selon laquelle la pulsion à la migration est sans limites et sans logique.

Il faut également noter que la croissance démographique d'Abidjan s'inscrit dans une croissance parallèle de la population urbaine totale de la Côte d'Ivoire, les autres centres urbains croissant en général moins vite qu'Abidjan, mais leur nombre croissant rapidement.

Un autre graphique montre l'expansion territoriale de la tache urbaine de l'agglomération d'Abidjan. Malgré l'imprécision de la mesure, de 1955 (date des premières photographies aériennes) à 2005, la consommation d'espace par habitant, c'est-à-dire la surface totale de l'agglomération divisée par le nombre de ses habitants, n'a pas beaucoup varié : entre 90 et 100 m² par habitant. Or, dans le même temps, le contexte économique a énormément varié. Ceci traduit le fait que le revenu moyen à Abidjan variait peu, même dans la période faste, parce que l'arrivée continue de nouveaux migrants, le plus souvent sans ressources à leur arrivée, compensait l'enrichissement relatif des citoyens qui étaient installés depuis plus longtemps et qui avaient pu s'intégrer à l'économie urbaine. Le flux de migrants a été plus important pendant les périodes économiquement fastes, et il a diminué pendant les périodes plus difficiles.

Le décollage (si ce mot peut être utilisé) de l'économie ivoirienne ne date pas de l'indépendance du pays, ni la forte croissance d'Abidjan. L'un et l'autre de ces phénomènes étaient déjà visibles en 1950. Abidjan, contrairement à d'autres villes africaines, est réellement une ville de la colonisation. Il n'y avait pratiquement que des petits villages sur le site d'Abidjan avant 1930. Cependant, si Abidjan a été déclarée capitale officielle de la Côte d'Ivoire en 1933, en fait le site avait été choisi avant 1900 pour être l'aboutissement du chemin de fer qui devait conduire de la côte à Bamako, sur le fleuve Niger, et qui a atteint Bobo-Dioulasso en 1934. La Côte d'Ivoire a successivement disposé, pour le trafic maritime, d'un wharf à Grand-Bassam, puis d'un autre à Port-Bouët en attendant la percée du Canal de Vridi qui ouvrira la lagune Ebrié vers la mer. Pendant cette période, et antérieurement donc à l'ouverture de la lagune, il y a eu un développement rapide d'Abidjan. C'est cette période qui a vu la création du quartier d'accueil populaire de Treichville, sur un plan en damier qui est incontestablement le référent en Côte d'Ivoire pour l'ordre colonial et la modernité populaire.

Avant la seconde guerre mondiale, les « territoires » coloniaux français ne disposaient pour leurs investissements que de leurs ressources fiscales propres et de la possibilité d'emprunter auprès du Trésor français pour la réalisation de travaux d'intérêt général, comme les travaux portuaires, routiers, ou ferroviaires ou les grands établissements d'enseignement et de santé.

Le passage de l'administration coloniale française à l'indépendance ne s'est pas réalisé brutalement, particulièrement en Côte d'Ivoire. Le discours de Brazzaville, le concept de sous-développement, la notion de tiers-monde avaient pris de l'ampleur et il fallait agir. La période 1945 - 1960 a été celle de gros investissements de la France au titre du « Fonds d'Investissement et de Développement Economique et Social » (FIDES). L'ouverture du Canal de Vridi, longtemps restée en suspens, en faisait partie. Cette réalisation a offert à Abidjan un potentiel de tout premier ordre en Afrique de l'ouest : un port en eau profonde naturellement abrité, quasiment illimité en superficie à l'intérieur de la lagune.

Cette période 1945-1960 a été exceptionnelle pour Abidjan, dans un contexte mondial extrêmement favorable pour le développement. Elle a donné naissance à une zone industrielle portuaire, à des quartiers commerciaux et un afflux de migrants. C'est pendant cette période de décollage qu'un premier plan d'urbanisme moderne est adopté (Plan Badani). On peut noter la proportion considérable des zones dites industrielles (en violet sur

le plan) par rapport au reste de la ville – témoignant de la confiance dans l'industrialisation du pays. Le quartier de Treichville apparaît derrière le port, zone d'accueil quasi unique et très limitée du peuplement africain projeté. Le projet est celui d'une « ville coloniale » : il s'agit de faire fonctionner l'infrastructure portuaire et d'en tirer tout le parti.

L'indépendance marque néanmoins une différence parce qu'elle sonne le début de la mise en œuvre d'un projet de modernisation volontariste ; une modernisation accélérée, sur tous les plans. La capitale du nouvel Etat doit bénéficier d'un « projet urbain moderniste ». Le mot n'est pas de moi, il a été cité très souvent !

Dans ce contexte nouveau, le développement d'Abidjan donne lieu à *un transfert massif de techniques françaises, ou plutôt de techniques métropolitaines*, par opposition à la pratique coloniale précédente. Des ingénieurs, des architectes, des urbanistes viennent alors de France pour faire des propositions de planification urbaine et de mise en œuvre. Les plans d'urbanisme vont se succéder. Le plan directeur de la SETAP reprend pour l'essentiel ce qui existait déjà et qui avait été réalisé par le plan précédent, mais il est à peine moins ambitieux sur le plan de l'industrie et à peine plus ouvert sur le plan de l'accueil populaire. Pourtant, une étude de la SEMA avait justifié la perspective d'une population d'Abidjan de trois millions de personnes en 2000 - celle-ci doit être d'à peu près 3 500 000 aujourd'hui ! Mais, déjà à l'époque, la perspective d'une 'marée' de citoyens 'non demandés' faisait peur : la SETAP avait donc reçu instruction de limiter l'extension de la ville à 400 000 habitants. Quelque temps après, un organisme d'études mis en place entre temps a réalisé un nouveau plan, le 'Plan Aura' de 1968. ICe plan reprend encore une fois les plans précédents mais surmonte l'obstacle de la démographie, prend en compte la perspective de la SEMA pour projeter l'expansion urbaine sur dix ou quinze ans. *L'inéluctable croissance urbaine était acceptée.*

La caractéristique majeure des plans d'urbanisme qui se succèdent pendant les années 60-70, c'est que ce sont de *véritables projets de développement urbain*, quasiment des avant-projets de réalisation : à peine le plan était-il adopté qu'on mettait en route les travaux. Ainsi le pont qui relie l'île de Petit-Bassam à la terre ferme est réalisé pour permettre l'essor de ce que l'on appelle à Abidjan le Plateau – le centre de la ville moderne. C'est un pont routier et ferroviaire important, financé par le FIDES. Pour créer la zone portuaire et industrielle de Vridi, prévue par le Plan de 1968, un immense remblai est réalisé sur l'espace lagunaire.

Parallèlement, des sociétés publiques, dont l'héritière de la filiale de la CCFOM créée avant l'Indépendance - et jusque-là cantonnée dans un habitat économique pour agents africains subalternes de l'administration et des sociétés de commerce - transposent le concept des « grands ensembles » français à Abidjan destinés aux nouveaux cadres ivoiriens puis aux expatriés venus en nombre. A l'est du quartier du Plateau, sur le plateau de Cocody, émerge une zone résidentielle avec de larges avenues, des plantations, on y installe l'éclairage public, des équipements publics ... et sur de grandes parcelles, se construisent de vastes maisons avec piscine... etc. Des images qui rappellent plus l'Amérique que la France !

Les sociétés filiales de la Caisse des Dépôts en France sont 'répliquées' en Côte d'Ivoire, et la publicité qui était faite dans le journal et que j'ai reprise ici vous l'auriez trouvé à Aubusson aussi bien qu'à Abidjan !

Le financement des réalisations de l'Etat est progressivement organisé. Le relais de l'aide française est pris par un budget spécial d'investissement et d'équipement de l'Etat (BSIE), distinct du budget de fonctionnement, d'abord alimenté pour une grande partie par les aides françaises déjà évoquées, puis par un prélèvement sur les exportations de produits primaires : le café, le cacao et le bois. On dira plus tard que ce prélèvement était fait aux

dépens des producteurs ruraux ! Pouvait-il en être autrement quand l'économie nationale était agricole ou primaire à 90% ?

La France, principal bailleur de fonds pendant cette période d'une quinzaine d'années, apporte une assistance technique très importante qui prend progressivement le relais de l'administration coloniale, utilisant au départ bon nombre de ses agents. La mission d'aide et de coopération constitue le point à partir duquel se développent ces actions. L'agence de la Caisse Centrale de la France d'Outre-mer, devenue Caisse Centrale de Coopération Economique, développe de son côté des activités avec ses propres assistants techniques. Présents en grand nombre et dans tous les secteurs, ces agents de la Coopération seront bientôt plus nombreux que les fonctionnaires de la période coloniale. A ce nombre s'ajoute l'installation de nombreux professionnels français du secteur privé. Dans notre seul domaine, l'architecture et l'urbanisme, sept ou huit cabinets s'installent ; une quinzaine de professionnels travaillent dans des structures administratives ; des bureaux d'études (tels que le BCEOM ou la SCET), des entreprises de travaux publics.... Tous ces professionnels sont attirés par le dynamisme ivoirien, impulsé d'en haut, et ils y contribuent par leur activité propre.

Dans le domaine de l'habitat, un fonds de soutien à l'habitat est créé (FSH qui existe encore), qui est la transposition du 1% logement français. Tout ceci est mis en place dans un esprit à la fois de continuité et de transfert massif. A partir de 1966, « l'ivoirisation » s'impose dans l'administration comme dans le secteur privé, et la Coopération que l'on va appeler 'de substitution' cède la place à la fourniture de cadres à des organismes parapublics créés en Côte d'Ivoire. C'est ainsi qu'est né le Bureau Nationales d'Etudes Techniques et de Développement (le BNETD), dans le secteur des travaux publics et de l'aménagement urbain, ou encore le Bureau d'Etudes Techniques et de Promotion Agricole (BETPA) dans le secteur du développement agricole et rural. Ces organismes font encore appel à de très nombreux assistants techniques français.

Ce n'est plus la période coloniale, ce n'est pas non plus vraiment l'indépendance économique, c'est une espèce de situation intermédiaire dans laquelle on sent un effort collectif. Peut-on parler de co-développement ? Le mot est aujourd'hui à la mode mais il ne l'était pas à l'époque. Je peux cependant témoigner d'un enthousiasme commun qui animait les équipes franco-ivoiriennes. Cela a été l'occasion, dans le domaine qui nous concerne, de réaliser beaucoup d'études urbaines de qualité, qui ont permis de bâtir une solide connaissance des situations et des problèmes du développement urbain dans les PED et sur lesquelles on peut s'appuyer aujourd'hui encore pour retracer l'évolution et les transformations d'Abidjan et du pays dans le long terme.

Je crois indispensable de resituer cette phase d'urbanisation accélérée dans son cadre historique. Avec le recul, on y décèle la conjonction historique de la volonté d'un homme, d'un jeu politique de l'ex-puissance coloniale et d'un contexte international favorable.

L'homme est évidemment *le président Félix Houphouët-Boigny*, homme à la carrière exceptionnelle : créateur du Syndicat Agricole Africain en 1926, première manifestation d'une volonté d'autonomie en Côte d'Ivoire ; il a ensuite créé le Rassemblement Démocratique Africain qui était en quelque sorte la politisation du Syndicat, en 1946. Il a été deux fois député de l'Union française, secrétaire d'Etat dans un gouvernement français, maire élu d'Abidjan en 1956, quatre ans avant l'indépendance, avant d'être le premier président de la Côte d'Ivoire indépendante et de le rester pendant plus de trente ans. Il s'était longuement battu, non pas pour l'indépendance mais pour l'autonomie des territoires dans le cadre d'une Union française, une sorte de Commonwealth. Il s'est rallié à l'idée de l'indépendance lorsqu'il a vu l'intérêt que pouvait avoir pour la Côte d'Ivoire le fait que le pays voisin, la Guinée, menée par son président Sékou Touré, avait rejeté l'offre d'Union

avancée par la France : cela permettait de parier sur le report sur la Côte d'Ivoire de tout l'intérêt de la France dans cette région - alors que la Guinée a un potentiel beaucoup plus important que celui de la Côte d'Ivoire, notamment sur le plan industriel. Et tel fut en effet le jeu de l'ex-colonisateur.

Le contexte favorable, c'était celui que l'on a appelé, en France, *les Trente Glorieuses*. Les Trente Glorieuses ne sont pas un phénomène français, mais bien mondial, ou du moins occidental, lié au consensus de l'après-guerre pour laisser chaque belligérant reconstruire son économie à l'abri des concurrences extérieures. Ce contexte qui soutenait les exportations de produits primaires et qui favorisait l'investissement étranger, français notamment, en Côte d'Ivoire. Ce même contexte permettait aussi à la France, dont l'économie fonctionnait bien, de consacrer des ressources importantes à son aide au développement, d'être le bailleur de fonds majeur pour ses ex-colonies au service d'une géopolitique -particulièrement en Côte d'Ivoire, bientôt désignée 'vitrine' de la Coopération française.

On peut évidemment critiquer le mimétisme dont les différents projets ivoiriens de cette époque faisaient preuve, notamment en matière d'habitat ou d'urbanisme, ou l'extraversion du modèle de développement, ou encore la démesure du projet urbain moderniste... et on a pas manqué de le faire. Mais il me semble que l'on doit à la vérité de dire que cette volonté de modernisation d'un président et également d'une partie de son peuple, ne s'éloignait pas tellement du paradigme du développement et de la lutte contre le sous-développement, qui prévalait au sein d'organismes d'aide internationale dans les années 1950 et 1960. Ne disait-on pas que les pays sous-développés pouvaient et devaient se développer rapidement, rattraper leur retard - sous-entendu s'industrialiser - en comptant sur l'aide extérieure et les transferts de connaissances et de compétence, ce qui voulait dire en faisant l'économie du temps et des coûts de l'accumulation de ces facteurs matériels et humains indispensables à la croissance économique. La façon dont ce but a été poursuivi en Côte d'Ivoire aurait pu être plus efficace, mais je crois qu'il est faux de dire qu'il ne se trouvait pas dans le courant de l'époque.

La brusque et forte augmentation du prix du pétrole date de l'année 1973. Elle frappe en Côte d'Ivoire comme ailleurs mais plus qu'ailleurs: la Côte d'Ivoire n'est pas un producteur de pétrole. L'essoufflement de l'industrialisation ivoirienne était déjà perceptible avant. La zone industrielle de Yopougon, créée lorsque celle de Vridi approchait de la saturation et qui se trouve, il est vrai, loin du port et n'est pas raccordée au chemin de fer, a eu ainsi beaucoup de peine à se remplir. On peut dire aussi que le rattrapage du retard colonial en terme d'industrialisation était déjà largement réalisé, ou que les partenaires industriels français ne pouvaient, ou ne voulaient pas suivre le rythme d'un PIB qui depuis l'indépendance évoluait à raison de 7 à 8% par an, malgré un soutien politique. La Chine ne dépasse que de peu ce rythme dans la belle période qu'elle connaît.

Faute d'entrepreneurs nationaux d'envergure, le président ivoirien réagit en engageant son pays sur la voie d'un capitalisme d'Etat. Ce n'est presque pas une décision, s'impose comme une évidence. Les sociétés d'Etat fleurissent aussi bien dans l'agriculture que dans la transformation des productions primaires de la Côte d'Ivoire. Un effort de diversification est même engagé, pour produire de l'huile de palme, du caoutchouc, en plus du café et du cacao. Les limites sont rapidement apparues : la Côte d'Ivoire n'avait pas de potentialité industrielle évidente. On sait que l'on y trouve du minerai de fer, par exemple, mais que la demande mondiale est alors faible ; que le pétrole est offshore, rendant les coûts d'exploitation à l'époque rédhibitoires. Le pays se trouve donc pris à la gorge.

Dans le même temps l'aide publique française s'essouffle, car elle était également dépendante des Trente Glorieuses. Un contexte tout à fait différent s'installe donc, et en

1975, bien que les crédits à l'habitat aient été parmi les mieux remboursés à la Caisse Centrale de Coopération Economique, celle-ci met fin à son financement du logement en Côte d'Ivoire. Toutes les opérations que j'ai évoquées précédemment s'arrêtent.

C'est alors que dans ce que l'on pourrait appeler une fuite en avant, influencé par deux années de cours mondiaux favorables du café et du cacao (1979-80), le président ivoirien croit pouvoir soutenir la croissance par une politique de fort endettement. Les possesseurs de pétrodollars ont à l'époque grandement encouragé cette politique. La crise s'est ainsi doublée d'une situation de surendettement qu'il faudra bien solder d'une manière ou d'une autre. Pour mettre cette politique un peu artificielle en œuvre, alors que la Coopération française réduit son assistance technique, le président ivoirien et son gouvernement optent pour le recrutement direct d'assistants techniques : leur nombre augmente encore !

Le BNETD, qui avait diminué ses activités, est relancé. Le président a en effet besoin d'un outil pour mettre en œuvre des projets qui puissent soutenir l'économie, financés soit par l'aide internationale soit par les promoteurs et opérateurs privés évoqués plus haut. C'est le cas des complexes sucriers dans le nord du pays, par exemple. Les sociétés immobilières, sevrées de l'aide de l'AFD, cherchent néanmoins à se projeter dans le futur, améliorant et les coûts et la qualité de leur production : elles acceptent l'idée de faire appel à des tâcherons à la limite de l'informel pour atteindre une clientèle peu fortunée, elles expérimentent l'idée des Lotissements à Equipements Minimum, les LEM - en réalité, les infrastructures sont complètes ou presque ; ce sont les parcelles qui sont minimales et qui sont très rapidement sur-occupées, sur-densifiées, et l'on arrête l'expérience. On constate à l'occasion que l'ensemble de la production de logements modernes, c'est-à-dire celle réalisée par les sociétés immobilières publiques, ajoutée à la production individuelle de logements 'modernes' ou 'standard' ou par des sociétés privées logeant leur personnel, n'a jamais répondu à plus de 20 ou 25% de la demande annuelle de logement à Abidjan.

On trouve en effet des quartiers spontanés, ou illégaux dans l'Abidjan des années 80. Les plus anciens se trouvent notamment derrière Port-Bouët, où ils se sont créés à l'époque où le chef-lieu du Territoire était encore à Bingerville et que le wharf de Port Bouët était l'infrastructure portuaire unique de la Côte d'Ivoire. Quand le canal de Vridi a été ouvert, on a laissé croître ces quartiers pendant un temps, avant de s'y attaquer car ils contrariaient le projet moderniste. y Plusieurs opérations visant à éradiquer les bidonvilles sont menées. En 1976 on estime ainsi que près de 20% de la population abidjanaise avait été touchée par un déguerpissement, et cependant la proportion de la population vivant dans des bidonvilles reste comprise entre 15 et 20% à Abidjan.

La crise dont je viens de parler, celle des années 1975-1980, ne peut pas être mise au compte de l'épuisement du « modèle de développement ivoirien », lequel lui est bien postérieur. La preuve en est qu'entre 1980 et 2000 la production de cacao va passer de 500 000 tonnes à 1, 5 million de tonnes, faisant de la Côte d'Ivoire le premier producteur de cacao au monde. Quoi qu'il en soit, 1980 représente le point culminant de l'évolution à la hausse du PIB par habitant en Côte d'Ivoire. Il atteint alors 1200 \$ par habitant en dollars de l'époque (très proche du dollar 1999). A partir de 1980, le revenu moyen ivoirien va chuter continûment pour retomber en 1995 à son niveau de 1960, et plus bas encore aujourd'hui. Les réformes et plans d'ajustement, évidemment plus ou moins bien mis en œuvre, ne permettront pas de retrouver la croissance – sauf pendant deux ans, après la dévaluation du FCFA. L'assistance technique de toutes origines survit encore quelque temps mais 1990 en marque pratiquement la fin.

Certes, comme je le rappelais en débutant, le taux de croissance urbaine de la Côte d'Ivoire et plus spécialement celle d'Abidjan tombent. Mais l'accroissement annuel d'Abidjan reste important dans l'absolu ; au moins 80 000 habitants par an pendant les dix

ans qui suivent. La ville passe ainsi de 1,1 million d'habitants à 2,8 millions entre les recensements de 1978 et de 1998 – à revenu moyen décroissant . Comment, alors, se poursuit la production de cette ville ? Il y avait toujours eu, même si l'on ne le disait pas, une production urbaine duale : comme il y a une économie duale, il y a une urbanisation duale, avec tous les chevauchements et les imbrications que l'on imagine.

D'un côté, la poursuite - presque entêtée - de l'urbanisation et de la production urbaine moderniste. L'habitat social et économique des sociétés immobilières s'est fortement ralenti mais la fabrication de terrains équipés de l'eau, de l'électricité et d'un accès à l'égout avant d'être cédés aux candidats constructeurs s'est poursuivie et même amplifiée sous la direction des Grands Travaux. Les constructeurs sont à la recherche d'un second souffle. La clientèle finale des expatriés, qui permettait à des nationaux de construire pour louer, disparaît. Le relais du financement de l'habitat, abandonné par l'AFD, peine énormément à se mettre en place dans le contexte de récession. Il y faudra presque vingt ans : la première tentative a lieu en 1975 avec la création de la BNEC (Banque Nationale de l'Épargne et des Crédits) qui va avorter, et l'on essaie divers moyens jusqu'en 1995, date où l'on retrouve une production d'habitat financée de façon moderne, par des banques, avec l'appui d'une Caisse de Refinancement (CDMH). La production formelle piétine. Sous la pression sociale, le patrimoine locatif des sociétés immobilières est vendu aux locataires en titre (qui sous-louaient souvent à d'autres gens), très en dessous de sa valeur réelle. Ces ventes ne fournissent donc pas aux sociétés immobilières le « revolving » qui leur permettrait de relancer de nouvelles opérations, et la production s'étiolé donc.

À côté de cette production formelle, une autre production d'habitat avait toujours existé. Cette production, officielle même si elle n'est pas légale, s'appelle en Côte d'Ivoire l'habitat évolutif. Il s'agit des réalisations d'un service topographique - le cadastre militaire à l'époque coloniale et maintenant le service topographique du ministère de l'Urbanisme - qui réalise des opérations exclusivement foncières : libération du sol, établissement d'un projet de lotissement et pose des bornes des parcelles, éventuellement « ouverture des voies » au bulldozer. Ceci est possible à grande échelle en raison d'un arrangement politique intervenu entre le chef de l'État et les ayant-droits coutumiers. La loi impose à l'État de payer ces derniers pour les dommages matériels occasionnés dans les cultures, et parfois pour la destruction d'habitations mais cette indemnisation s'opère en nature sous la forme de parcelles créées dans le cadre de l'opération de lotissement – dans les années 60-70, ce sont des parcelles équipées en voirie et réseaux mais plus tard ce sont des parcelles nues, non desservies. Ceci ne peut évidemment que satisfaire les propriétaires coutumiers puisque cela les fait accéder à un patrimoine foncier urbain moderne, officiel.

Les années de difficulté imposaient de mieux comprendre les stratégies populaires d'urbanisation. Une enquête à passages répétés de 1979-1980 montrait que dans cette année-là, 200 000 personnes sont entrées dans Abidjan et 100 000 en sont parties. La croissance était donc le solde entre deux mouvements migratoires d'ampleurs comparables. Selon que la conjoncture économique est plus ou moins favorable, les deux mouvements sont simultanément accrus ou diminués. C'est un constat majeur pour l'urbanisation. Cela veut dire que pratiquement le tiers de la population résidant à un moment donné n'est là que par hasard ou conçoit de n'être là que pour peu de temps. Ce ne sont donc pas des individus à la recherche de services publics, de terrains pour construire une maison... et c'est pourtant à cela que s'adressent en général les politiques publiques.

En fait, après l'hébergement des parents, classique là comme ailleurs mais qui est limité dans le temps, c'est la production locative qui a répondu au gros de la demande à Abidjan, peut-être plus qu'ailleurs, sans doute parce que le modèle de la société immobilière SICOGLI,

qui a produit en masse du logement locatif, a marqué les esprits. En 1980, 50% des Abidjanais étaient ainsi locataires de leur logement, ce qui allait à l'encontre de l'idée de l'auto-construction, apparaissant de plus en plus comme un mythe. La densification s'opère naturellement : toute parcelle d'habitat évolutif est destinée dans l'esprit de son acquéreur à produire éventuellement son propre logement, s'il n'en a pas déjà un, mais aussi et parfois d'abord à produire du logement locatif par des artisans informels. Cette production est beaucoup plus importante évidemment que celle des sociétés immobilières et elle répond beaucoup mieux aux capacités financières et à l'objectif, que l'on peut appeler social, des principaux intéressés.

Le schéma des Perspectives Décennales d'Abidjan – établi par un groupement dirigé par la SCET-Internationa sur financement de la Banque Mondiale - sera en quelque sorte la mise en forme de ces stratégies, et on pourrait dire que l'on tend vers ce que l'on a appelé plus tard la « ville inclusive » : pas de différences entre le formel et l'informel. C'est ce plan, réalisé en 1979-1980, qui sert aujourd'hui encore de référent pour tout ce qui est fait à Abidjan. Sa grande différence avec les plans d'urbanisme antérieurs est qu'il ne comporte pas d'affectation des sols à des fonctions. Il propose la moins mauvaise utilisation du site, tel qu'il se présente, en accord avec les stratégies des agents socio-économiques.

Après 1993 et la mort du président Félix Houphouët-Boigny les choses ont encore évolué. Elles ont évolué positivement d'abord, parce que la dévaluation du Franc CFA en 1994 a entraîné une relance de l'économie, et c'est à la faveur de cette relance que tout l'effort engagé pour essayer de donner un second souffle à la construction de logements s'est révélée positif et dynamique : de nouveaux opérateurs privés, capables de faire de la promotion immobilière au sens propre s'étaient préparés, les banques acceptaient de nouveau de financer ces opérations, et la clientèle revenait.... Pendant quelques années on a donc vu fleurir des opérations immobilières, surtout des maisons individuelles, plus ou moins kitsch, avec des toits, des lucarnes, pour essayer d'attirer les clients. On entrait dans un autre type de mimétisme, tout aussi évident. Las, l'embellie n'a duré que 3 ans.

En 1999, tout s'est à nouveau arrêté. Le coup d'Etat du Général Gueï amorce une période de désordre, de troubles puis de conflit armé en Côte d'Ivoire, qui n'est pas encore achevée. On décèle aujourd'hui de nouvelles façons de produire la ville. Des communautés coutumières n'attendent plus que l'administration vienne les solliciter : elles lotissent leurs terres à une vitesse folle. Certains responsables s'en offusquent naturellement, se plaignant notamment du manque de qualité de ces nouveaux lotissements, mais ils sont néanmoins forcés de reconnaître que cela permet d'éviter le désordre complet. Les opérations immobilières de la période 1995-1999 ont consommé toutes les terres qui avaient été aménagées antérieurement et qui n'avaient pas trouvé, dans la période de récession antérieure, de demande pour des opérations immobilières 'modernes'. C'est donc en majeure partie la production de terrains lotis sans aucun équipement, qui fait l'essentiel de l'extension d'Abidjan au cours des dix dernières années et actuellement encore. Et dans un contexte de conflit et de difficultés sociopolitiques, on peut être heureux qu'il y ait ça, car il ne se fait plus rien d'autre. Les pessimistes peuvent se rassurer : il reste toujours des bidonvilles en Côte d'Ivoire et à Abidjan, peut-être plus encore aujourd'hui que dans le passé, mais il y a également poursuite d'une urbanisation ordonnée *a minima*, sans conflits sociaux.

Quel enseignement tirer de cette longue histoire urbaine ? Le contexte économique et politique ayant beaucoup changé au cours de la période, on peut parler d'une expérience urbaine en vraie grandeur – ce que les sciences humaines peuvent rarement s'offrir ? L'enseignement majeur est, à mon sens, avec le recul, qu'en un siècle de présence coloniale,

de coopération et de réalisations urbaines « modernistes », l'idée s'est imposée à tous les ivoiriens (ou presque) que la ville est nécessairement une production ordonnée, apportant à tous ceux qui y investissent une garantie – une garantie que l'ordre matériel de la voirie et du parcellaire apporte autant et plus qu'un régime foncier plus ou moins contesté et un cadastre toujours en retard sur la réalité ; ils n'ont aucune crainte que les milliers d'hectares de lotissements nus, offerts aux constructeurs sans aucun réseau, ne soient pas progressivement desservis et équipés, au fur et à mesure que les ressources des uns et des autres le permettront. Les quelques centaines d'hectares de ce type que j'ai réalisés au Congo dans les années 50 sont depuis longtemps desservis par tous les réseaux. Les espaces urbains qui méritent la qualification de « slums » sont ceux qui se sont créés dans l'anarchie, exclus de la ville officielle réservée à ceux qui sont en mesure de payer tous les « services essentiels » définis par de lointains experts.

Au moment où la communauté internationale semble enfin accepter que les villes des PED sont appelées à voir leur population doubler dans les 15 ou 20ans à venir, qu'il s'agit de produire autant de surface occupée par ces villes qu'il y en a été créé depuis leur origine et que le développement de l'activité moderne ne suivra pas ces évolutions, l'enseignement tiré de l'histoire urbaine que je viens de raconter et d'autres ne mérite-t-il pas davantage de considération dans la définition de l'aide internationale ?