

## Habitat social et architecture aux Comores

16 février 2009

**BATICOM : premier forum international sur l'habitat aux Comores**



Les villes du Sud, des pays dit en voie de développement hébergent de plus en plus de pauvres et les Comores n'échappent pas cette règle.

L'exode rural étant, Moroni, capitale des Comores, voit ses bidonvilles s'agrandir d'année en année, sous l'impuissance générale, générant ainsi des problèmes sociaux, économique et sanitaires.

Les problématiques liées à l'habitat sont multiples, complexes et ne peuvent se résumer en la simple réponse quantitative en rapport avec la demande. Selon le contexte, les données sont différentes et les réponses génériques et/ou partielles, motivées par l'optimisme d'un mot d'ordre ou d'une technique, ont souvent démontré leurs limites.

### **Un projet urbain :**

La densité urbaine toujours grandissante des villes Comoriennes ainsi que la pénurie parcellaire, implique une réflexion sur l'habitat en terme de collectivité et non en unité résidentielle, comme cela a souvent été proposé dans les décennies précédentes.

Face à une paupérisation grandissante des villes, dans une complexité urbaine évolutive, la résorption de l'habitat insalubre par la création de logements sociaux est une dimension à part entière du développement et apparaît comme un moyen privilégié de lutte contre la pauvreté urbaine.

Toutefois il est important d'éviter la stigmatisation des catégories sociales par le biais de l'architecture, mais au contraire d'essayer de créer une unité urbaine cohérente.

La mise en place d'une démarche qui prenne la problématique dans un ensemble étendu à l'échelle de la ville et sur sa projection dans l'avenir, garantira la pérennité du projet. L'objectif recherché n'étant pas la création de ghettos de pauvres, mais bien la redynamisation de la ville par l'habitat social. Le programme devra donc être réparti par groupe, au cœur de la ville, pour favoriser ce que le théoricien des sciences politiques Michael Walzer a nommé les « *espaces d'esprit ouvert* <sup>1</sup> ».

Aux Comores, l'atelier de travail de la Conférence sur l'Habitat a défini plusieurs problématiques liées :

- A la gestion foncière dans un cadre juridique spécifique aux Comores, certainement liée à la notion de droit privé, droit public et droit coutumier.
- A la mise en place d'un audit foncier, afin de redéfinir le domaine public.
- A la planification territoriale.

Ce travail en amont permet la mise en place des bases juridiques indispensables à la viabilité et à l'avancement de ce programme.

### **Un projet architectural :**

L'architecture doit être contextuelle, prenant en compte les multiples dimensions géographiques, climatiques, sociales, culturels et économiques.

La thématique liée à l'architecture doit s'inscrire dans la valorisation de l'habitat, afin que la construction de ce projet soit simultanément la production et la valorisation d'un bien culturel. Il arrive trop souvent que les programmes de résorption de l'habitat insalubre ou la création de logements sociaux, répondent uniquement à une problématique structurelle, sans que ne soit pris en compte une démarche architecturale.

Les projets pilotes réalisés jusqu'ici, consistaient à la mise en œuvre de quatre murs en terre cuite, pouzzolane, ou en brique de ciment avec une toiture en tôle.

En 1924, l'architecte Le Corbusier avait cette citation :

*"On met en œuvre de la pierre, du bois, du ciment ; on en fait des maisons, des palais ; c'est de la construction. L'ingéniosité travaille. Mais, tout à coup, vous me prenez au cœur, vous me faites du bien, je suis heureux, je dis : c'est beau. Voilà l'architecture. L'art est ici."*

*Vers une architecture, Le Corbusier, éd. G. Crès, 1924, p. 123*

Ce discours illustre parfaitement les décalages et nuances effectives dans l'acte de construire, qui peuvent garantir la réussite d'un tel programme ou le conduire à l'échec.

La compréhension de l'espace Comorien, son évolution, sa projection et sa représentation de la modernité sont des préambules indispensables à la définition de l'habitat. La participation de sociologues et la concertation de la société, des habitants, permettront l'exemplarité et durabilité des actions.

Le contexte socioculturel et religieux spécifique à l'espace Comorien, implique une démarche étendue à l'espace public. En effet l'espace Comorien est fortement régi par des codes traditionnels et religieux. Les *bangwés* en sont un exemple probant et leur prise en compte est un facteur important de la viabilité et de la cohésion sociale des projets.

### **Le patrimoine existant.**

Le programme habitat n'est pas nouveau aux Comores. Des expériences ont eu lieu dans les années 70 et 80 avec des exemples uniquement lié à l'habitat individuel.

Le patrimoine architectural Comorien est vieillissant, démuné en terme d'infrastructure et d'équipements publics, mais il intègre un grand nombre de logement au sein des centres historiques. Plusieurs études ont démontrés le potentiel structurel dans les centres historiques en terme de logements. En effet les Médinas sont aujourd'hui délaissés par les familles de propriétaires, parfois au profit d'une location, pour des constructions plus « modernes » à la périphérie.

Un double programme de restructuration et de valorisation du patrimoine historique et architectural permettrait simultanément, de palier en partie au déficit spatial et la revalorisation du patrimoine par la réhabilitation, avec tout ce que cela implique.

L'agence KELDI ARCHITECTES a initié depuis 2004, un programme de restructuration de la Médina de Moroni pouvant rentrer dans le cadre de financement d'organismes internationaux tel que l'UNESCO (*programme de classement des Médinas dans le patrimoine culturel mondial*) et notamment de celui de la fondation AGA KHAN (*sauvegarde et conservation du patrimoine islamique*).

Des associations comme le COLLECTIF DU PATRIMOINE DES COMORES sont déjà fortement impliquées dans cette démarche et il résulte de l'intérêt général de mettre en place des partenariats.

### **Développement durable et utilisation des matériaux locaux : la pierre Volcanique ; un matériau noble.**

La préservation de notre environnement à l'échelle planétaire peut paraître superficielle, lorsque la préoccupation quasi quotidienne, pour un grand nombre de familles, est directement liée à la survie. Toutefois au vu de la situation actuelle, liée au contexte économique mondial et climatique, il est évident que la notion de développement durable est, pour les pays en voie de développement et les Comores en particulier, une exigence salutaire.

Cette démarche n'est pas à considérer comme une contrainte nécessaire, dictée des instances financières internationales, mais plutôt comme une opportunité d'envisager l'avenir de manière plus éthique, durable et économique, en cohérence avec le contexte socioculturel ; un moyen d'avancer sereinement tout en construisant notre propre modernité.

La géologie du sol Comorien, composé de roche volcanique, a toujours permis son utilisation dans la construction. Cette même pierre est utilisée traditionnellement dans les fondations, les murs de soutènement, de soubassement et voire même en parement de façade (Rafia). Elle présente un caractère plastique indéniable en rapport avec l'architecture.

La prédominance du ciment dans la construction, matériau importé dont les Comoriens subissent régulièrement les avaries et les fluctuations du marché, conditionne l'avancement des chantiers et la qualité des réalisations : pénurie, prix, dosage.

La carence d'un « modèle » architectural valorisé et valorisant les matériaux locaux, a induit l'usage exclusif du ciment et de ses dérivés, au dépend la pierre Volcanique. Il semble donc que la définition d'une architecture mettant en exergue les qualités constructives, économiques et surtout esthétiques de cette pierre, aurait un impacte certain dans le regard des Comoriens.

L'utilisation de la pierre volcanique dans l'architecture permet une déclinaison à divers niveaux sectoriels de l'économie. Elle nécessite l'implication de différents acteurs économiques et induit une dimension industrielle, liée à l'extraction et à l'exploitation de la pierre pour de multiples déclinaisons.

La formation à de nouveaux métiers liés à la taille et la mise en œuvre de la pierre sera une contrepartie nécessaire à la valorisation de ce matériau.

Ce projet de construction de logements sociaux aux Comores, est le tremplin idéal dans la définition d'une base architecturale, prenant en compte tous les aspects de la démarche de développement durable.

## **La gestion de l'énergie et de l'eau :**

Les problèmes structurels récurrents liés à la fourniture de l'énergie électrique, impliquent la recherche d'une autonomie énergétique dans l'habitat Comorien. L'utilisation de l'énergie solaire, à l'échelle individuelle, voire éolienne à l'échelle collective, doit être débattu pour identifier les besoins à développer dans le cadre de ce projet mais aussi les enjeux économiques dans une enveloppe budgétaire globale. Pour exemple, Penser à l'efficacité de la ventilation naturelle est un moyen d'éviter l'utilisation de climatiseurs...

Les problèmes sanitaires directement liés à l'eau, nous incitent fortement à l'utilisation de technologies « low tech », permettant une meilleure gestion de l'eau dans les logements et une anticipation de son incidence sur l'environnement. (Gestion des IN & OUT). Des solutions de récupérations et de filtrations des eaux de pluies, de rétention d'eau, pour éviter la saturation des réseaux urbains, ou encore la gestion de l'assainissement, sont autant de points, qu'il faut prendre en compte.

## **En conclusion,**

Ma démarche s'inscrit dans une logique conceptuelle constante, vis-à-vis de l'architecture, dans les pays d'Afrique Noire.

Ce programme d'habitat nécessitera que l'on s'interroge sur l'Architecture Comorienne, son rapport face à la modernité, à l'économie, aux enjeux environnementaux et à son identité.

Il faudra mettre en avant une architecture pouvant dépasser les seules valeurs économiques, pour intégrer les valeurs non seulement d'usages, mais sociales, culturelles et symboliques...

Les Comoriens sont par essence, par culture et tradition, des bâtisseurs !

Nous avons juste besoin de retrouver un savoir-faire, des techniques, une esthétique, d'intégrer et de rebondir sur les nouvelles orientations liées au développement durable.

Il nous faut cette volonté politique, qui va au delà du discours, pour donner l'orientation et s'assurer qu'elle soit tenue.

Au vu de notre situation géographique d'insularité, il n'est pas nécessaire d'attendre une secousse, un cyclone, un tsunami pour attirer notre attention et nous préparer à accepter le changement. Il nous faut dépasser cette forme d'auto-construction qui fragilise notre habitat et transforme notre patrimoine architectural en une gigantesque ruine. Il faut remettre l'émotion et penser notre architecture.

Ce programme de construction de logements sociaux est l'occasion inespérée de produire de l'architecture, de faire du beau, du sensible.

Un long et passionnant travail, commence ici.

*Mahmoud KELDI, architecte DPLG*

1 : Michael Walzer Théoricien des sciences sociales et politiques : espaces d'« esprit étroit » et espaces d'« esprit ouvert ».

Espace d'« Esprit étroit » représente un concept d'espace urbain qui remplit une fonction unique : la banlieue résidentielle, le lotissement, la zone industrielle, le centre commercial, le quartier d'affaires...

Espace d'« esprit ouvert » représente tous ces espaces qui nous donnent l'envie de passer plus de temps, de flâner, de se promener, comme le marché, le square animé, la terrasse de café, la rue animée.