

**Titre de la communication : RENOVATION URBAINE ET CONSERVATION DES SITES HISTORIQUES AU TOGO: OUTILS LEGISLATIFS ET PRATIQUES DE TERRAINS**

**Par TUBLU Komi N'kégbé Fogâ**

*Gestionnaire de Patrimoine Culturel*

Chargé de mission au Pôle Formations et Recherches

Ecole du Patrimoine Africain

Porto Novo, Bénin

Mail : [tukofo@yahoo.com/yves.tublu@epa-prema.net](mailto:tukofo@yahoo.com/yves.tublu@epa-prema.net)

La conservation du patrimoine architectural est indispensable pour la compréhension de l'histoire de l'évolution des villes et des sociétés. C'est aussi dans cette optique que la Convention de 1972 a été adoptée. Au Togo, cette convention fut ratifiée le 15 avril 1998. Le 23 novembre 1990, la loi n° 90-24 relative à la protection du patrimoine culturel national a été votée dans le souci de sauvegarder notre héritage culturel. Cette loi dispose que l'Etat assure la protection et la sauvegarde du patrimoine culturel national. Mais ici comme ailleurs, l'évolution des villes est devenue un objectif majeur pour les sociétés et celle-ci n'est pas toujours sans dommage pour la conservation des traces du passé. En effet, depuis quelques années les grandes villes du Togo qui regorgent de patrimoine historique bâti important qu'on qualifierait de villes anciennes (Lomé, Aného, Kpalimé entre autres) connaissent un développement urbain galopant en raison de l'accroissement de leur population. Il se met donc en place un nouveau tissu qui engloutit de plus en plus les vieux quartiers historiques. C'est dans le souci de sauvegarder entre autres ces sites historiques sans entraver le développement urbain normal de des villes que ce cadre législatif est conçu. Mais il ne se met pas toujours en place sans difficultés surtout avec la rénovation urbaine qui donne lieu parfois à des conciliations difficiles. Qu'est-ce qui constitue le patrimoine architectural de ses villes notamment Lomé ? Quelles sont les caractéristiques des différents régimes de protection et les effets de cette loi sur le patrimoine culturel togolais? Existe-t-il d'autres dispositions juridiques qui prennent en compte la conservation de l'intégrité physique des paysages urbains historiques au Togo ? En quoi consistent les difficultés de terrains ?

## **I- LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE LOME**

Lomé connaît aujourd'hui un rythme de croissance de plus en plus accéléré. Cette croissance se remarque aussi bien sur le plan démographique et spatial que sur le plan des fonctions. La ville compte actuellement plus d'un million d'habitants et son noyau originel cerné dans un plan semi concentrique se trouve largement dépassé. Son patrimoine

architectural est constitué de constructions de style afro-brésilien, de bâtiments de l'époque coloniale allemande et française, et d'édifices contemporains aux lignes directes mais avec un retour sensible aux arcades ces derniers temps. Des places publiques et quelques monuments marquent l'originalité de la ville. Le paysage urbain de Lomé est aussi marqué par des édifices religieux, à savoir les églises, les temples et les mosquées.

### **2.1. Le patrimoine politique et administratif**

Depuis 1897 Lomé est devenu le centre du pouvoir politique et concentre de ce point de vue le siège de l'administration politique. Son patrimoine bâti en est un reflet éloquent. Les édifices, symboles de ce pouvoir, témoignent des différents styles de l'architecture coloniale (française, anglaise et allemande). En effet, au début du siècle, les Européens pour se protéger de la chaleur, faisaient édifier de larges vérandas tout autour des corps d'habitation. Ces bâtiments conservent encore aujourd'hui des fonctions administratives ; même si beaucoup ont été " mis au goût du jour " par des travaux qui, parfois, les ont banalisés. En plus, plusieurs édifices administratifs datant de l'époque coloniale ont été désaffectés et se dégradent lentement.

### **2.2. Le patrimoine économique**

Le patrimoine économique renvoie aux activités de négoce qui se sont déroulées dans la ville. Il n'est pas étonnant que de nombreuses maisons de commerce aient été construites à Lomé ville côtière ayant reposé essentiellement sur le commerce. Ces maisons de commerce en font la richesse. Souvent, l'étage de ces constructions était réservé à l'habitation. L'économie c'est aussi les deux wharfs (allemand et français) de Lomé, ancêtres du port autonome.

### **2.3. Le patrimoine domestique**

Lomé regorge de constructions qui devraient faire aujourd'hui sa fierté à l'image des châteaux médiévaux en Occident. Ces maisons d'habitation privées sont chargées d'histoire et témoignent de la situation sociale des propriétaires et de l'imagination des concepteurs. Ces édifices renvoient souvent à l'architecture brésilienne, par les motifs décoratifs notamment. Ce sont des " trésors cachés " que seul l'œil du spécialiste découvre dans le vieux Lomé. Cette exposition les offre à votre régal. Aujourd'hui, certains de ces édifices sont fortement

dégradés ou sont parfois en cours de démolition alors qu'ils impriment un paysage particulier à la ville de Lomé.

#### **2.4. Le patrimoine religieux**

Les édifices religieux sont présents et certains datent du début du siècle passé. Les missions catholiques et protestantes se sont installées sur la côte dans cette ville elles ont fait édifier leurs lieux de culte à savoir la cathédrale et le temple. Ces édifices aux masses imposantes sont bien entretenus par un clergé toujours très présent dans cette région. A ces constructions, s'ajoutent des mosquées, qui témoignent de la vivacité et de la forte présence de l'islam. Ces différentes religions jouent un grand rôle dans l'éducation : école professionnelle, centre islamique...

#### **2.5. Les monuments**

Depuis les premières heures de l'indépendance, Lomé s'orne de monuments au sens courant du terme. Car il est vrai que techniquement est monument toute réalisation architecturale qui a un intérêt historique, artistique, scientifique, sociologique... Mais ici nous voulons parler de ces œuvres d'art qui embellissent les avenues et carrefours de la ville, qui lui confèrent un visage particulier et qui constituent un patrimoine important chargé d'histoire et de sens que nous nous devons de préserver.

#### **2.6. Les constructions architecturales récentes**

Dans les années 70, Lomé s'est doté d'importantes infrastructures (hôtels, centre de conférences). La ville est en outre devenue un carrefour de rencontres internationales et abrite le siège d'organismes internationaux. Tout ceci a généré un patrimoine bâti considérable qui doit être préservé.

## **II- LES REGIMES DE PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL AU TOGO**

### **2.1. Le corpus des législations relatives à la protection du patrimoine bâti**

Le Togo possède un patrimoine riche et varié dont le patrimoine architectural. En dehors du cadre législatif propre aux biens culturels, d'autres cadres législatifs appréhendent la protection du patrimoine comme les lois sur l'environnement, l'urbanisme entre autres.

### **2.1.1. La loi portant protection du patrimoine culturel national**

La protection du patrimoine au Togo est régie par loi n° 90-24 du 23 novembre 1990 relative à la protection du patrimoine culturel national. Elle le patrimoine culturel, détermine son régime de protection et de promotion et désigne les autorités et organismes chargés de la mise en œuvre du texte. A ce titre elle institue deux niveaux de protection à savoir l'inscription et le classement avec des effets différents.

### **2.1.2. La loi-cadre sur l'environnement**

La loi n°2008-005 portant loi-cadre sur l'environnement votée le 30 mai 2008 et qui fixe le cadre juridique général de gestion de l'environnement au Togo aborde la protection du patrimoine culturel en sa Section 7 consacrée à la protection des établissements humains (article 92 à 100). Ce développement récent du droit de l'environnement peut permettre une meilleure prise en compte du patrimoine culturel dans les études d'impact qui font partie désormais des conditionnalités environnementales posées par les bailleurs de fonds internationaux pour le financement de la réalisation de grandes infrastructures. Mais s'il faut pour cela que les dispositions de cette loi soient réellement mises en œuvre sur le terrain.

### **2.1.3. La loi sur l'urbanisme et aménagement du territoire**

Des dispositions juridiques et réglementaires des secteurs de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire tiennent compte parfois de la conservation de sites historiques et de plus en plus elles prévoient la collaboration entre les acteurs des différents domaines concernés.

## **2.2. Le cadre institutionnel**

Différents acteurs institutionnels interviennent dans la mise en œuvre des politiques de conservation du patrimoine architectural. Il s'agit des institutions étatiques (directions techniques de l'administration centrale, l'administration déconcentrée, les organes consultatifs), les autorités décentralisées (des Communes, Préfectures et Régions), les communautés et les autorités coutumières.

## **III- RENOVATION URBAINE ET DIFFICULTES DE MISE EN ŒUVRE DES LOIS**

L'urbanisation du Togo est, après l'accroissement démographique, le changement le plus spectaculaire du pays depuis l'indépendance en 1960. En 1990, près de 30% des Togolais vivaient dans une agglomération urbaine contre 25% en 1981 et 20% en 1970. Aujourd'hui, cette population urbaine serait de plus de 35,5% de la population totale du pays dont la grande partie est concentrée dans Lomé la capitale qui concentre en outre l'essentiel des activités

commerciales et économiques. De plus, le Vieux-Lomé est resté le cœur économique du pays et il en résulte une forte pression immobilière. Des institutions comme les banques, les hôtels, les grandes maisons de commerces veulent s'y installer et sont disposées à déboursier de fortes sommes pour acquérir des espaces pour y construire des immeubles en architecture plus contemporaines. L'extension et la concentration démographiques entraînent par conséquent une dégradation progressive des appartements et des immeubles en raison de l'ancienneté du cadre bâti. Certains propriétaires vont donc vendre et voir pousser à la place de leurs « anciennes constructions » des immeubles qui ne s'insèrent pas du tout dans le paysage urbain et patrimonial. Lors des modifications de l'aménagement des villes ou de la construction de grandes infrastructures urbaines, la loi (patrimoine, urbanisme, environnement) impose de prendre en considération le patrimoine immobilier. La mise en œuvre de tout plan d'aménagement, d'extension ou de modification est subordonnée à l'accord écrit des autorités compétentes (culture, urbanisme, environnement). Ces dispositions visent d'une part à assurer la protection de ce patrimoine et d'autre part à concilier les exigences de l'urbanisme avec celles de la conservation du patrimoine. Mais tel n'est presque jamais le cas et en définitive, la conciliation entre les exigences de l'urbanisme et celles de la préservation du patrimoine architectural n'est pas une priorité. Les raisons sont multiples :

- Non classement des composantes essentielles du patrimoine historique du vieux Lomé ;
- Les programmes de planification de l'urbanisme et d'aménagement urbains (plans ou schémas directeurs nationaux ...) n'intègrent pas et prennent pas en compte le patrimoine culturel immobilier ;
- Concentration des activités commerciales et économiques dans le Vieux-Lomé avec une grande pression sur le foncier et l'immobilier ;
- Les autorités chargées de la protection du patrimoine culturel immobilier ne sont nullement associées à l'élaboration des programmes de planification de l'urbanisme ;
- Prévoir la consultation des autorités chargées de la protection du patrimoine culturel immobilier lorsque les projets de construction ou d'aménagement affectent des éléments du patrimoine culturel immobilier ;
- les études d'impact environnemental se font sans le concours des professionnels du patrimoine et au détriment de la prise en compte réelle du patrimoine immobilier ;
- Inexistence d'un inventaire exhaustif du patrimoine bâti dans les villes historiques du pays ;

- Inexistence d'une possibilité que les autorités chargées de la protection du patrimoine culturel immobilier puissent imposer la sauvegarde, la restauration ou la réhabilitation, lorsque des projets de construction ou d'aménagement affectent des éléments du patrimoine culturel immobilier ;
- Inexistence d'une réglementation des fouilles archéologiques

## CONCLUSION

S'il est vrai que la loi n°90-24 du 23 novembre 1990 relative à la protection du patrimoine culturel national protège le patrimoine culturel matériel du Togo et que d'autres lois aussi en tiennent compte, il n'y a pas eu encore d'inventaire systématique des biens aboutissant à leur classement pour leur meilleure protection. La mise en œuvre sur le terrain des différentes dispositions juridiques en vue de la conservation des sites historiques n'est donc pas évidente. Pour y arriver des actions urgentes doivent être menées car cette situation a causé de graves dommages au patrimoine dont la persistance risque, à terme, de faire perdre l'histoire de la ville. En effet, beaucoup de bâtiments anciens ont été détruits et d'autres, à l'abandon ou mal entretenus, risquent le même sort.