

Immeuble mixte, dispositif architectural populaire vecteur de transformations de la rue de villes africaines. Cas d'étude au Bénin

[Franck HOUNDEGLA](#)

Thèse en cours

Type de doctorat:

Doctorat en formation initiale

Année de début de la thèse :

2010

Directeur de recherche :

[Nathalie Lancret](#)

Co-tutelle de thèse Université Paris-Est - Université d'Abomey-Calavi (Bénin) Dir. Benin : Prof. Noël

Diogo

Discipline:

Architecture

Axe de recherche:

[Territoires et paysages en transition\(s\)](#)

Equipe de recherche :

[IPRAUS](#)

Ecole doctorale :

[ED Ville, transports et territoires](#)

Université :

[Université Paris Est](#)

Résumé

L'observation du paysage urbain de villes d'Afrique subsaharienne, diverses par les sites et les héritages urbains, montre des caractères communs dans l'apparition de nouvelles formes et esthétiques architecturales et urbaines. Ces paysages en transformation rapide sont le cadre d'une mutation des modes de vie citadins. De nouveaux agencements spatiaux et visuels se révèlent à différentes échelles urbaines : bâtiment, rue et paysage. Conjuguant évolutions du cadre physique et des usages de l'espace, ils produisent une image urbaine qui pourrait annoncer une nouvelle génération de villes subsahariennes.

La recherche porte sur la transformation de la figure spatiale urbaine la plus commune, la « rue », sous l'effet de nouvelles pratiques de construction populaire. La rue étant entendue ici au sens générique d'une voie de circulation urbaine bordée de bâtiments, mais aussi comme espace d'usage commun cadre d'interactions économiques, sociales et culturelles.

La rue se transforme dans son esthétique, sa spatialité et ses usages sous les effets conjoints de différents phénomènes :

- l'évolution esthétique du bâti, où se signalent des styles architecturaux aux référents locaux et internationaux, anciens et contemporains, et dont les mises en œuvre rustiques associent matériaux artisanaux et industrialisés ;
- la verticalisation des immeubles sur rue qui, d'une part, densifient les fronts de rues, et d'autre part, animent la silhouette urbaine par une diversification des gabarits du bâti ;
- un effet de continuité urbaine provenant de la succession de boutiques en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation.
- la prédominance spatiale des activités de commerce - exercées en magasin et hors magasin - dans l'occupation de la rue.

Un objet bâti nous apparaît central dans cette évolution : un dispositif architectural que l'on appellera immeuble mixte. Ce bâtiment privé produit en autopromotion est généralement financé, bâti puis occupé progressivement, et réalisé sans l'intervention d'un architecte. Il articule espace marchand sur rue et espace résidentiel aux étages ou sur cour. Sa diffusion urbaine transforme la spatialité et les usages de la rue en créant des effets graphiques, de la continuité bâtie et de l'animation urbaine.

L'hypothèse est que ce dispositif architectural, dont les effets de la diffusion se révèlent à différentes échelles — le bâti, la rue et le paysage urbain —, est révélateur et moteur d'un nouveau mode d'urbanisation polarisé sur l'espace de la rue et généré par les nouvelles pratiques constructives des autopromoteurs. Ces nouvelles pratiques relevant de ressorts économiques, sociétaux, techniques et esthétiques.

On s'interroge sur les ressorts d'apparition et de diffusion de ce dispositif architectural, et sur son action dans la transformation de l'espace urbain. Quels sont les effets de sa diffusion sur l'espace de la rue, et à plus grande échelle sur le paysage urbain.

De quels futurs et impasses ce dispositif architectural est-il porteur ? Comment orienter les pratiques constructives individuelles pour qu'elles participent d'un mode d'urbanisation dépassant l'addition de projets autonomes, et soit orienté vers l'intérêt général.
