

Articulation de la théorie de « l'urbanisme planétaire » à l'effervescence des « smart cities /villes nouvelles » en Afrique et en Amérique du Nord.

Cas de Lomé 2 au Togo et Urbanova à Terrebonne au Canada

Guy Clarck Pagui Tsobjmo

Doctorant en Études Urbaines, Université du Québec à Montréal (UQAM)

paguiguy@yahoo.com

Introduction

L'urbanisme planétaire émerge comme un concept fédérateur dans un monde de plus en plus interconnecté (village planétaire). De plus en plus importantes en termes de démographie, d'infrastructures, qu'en superficie, les villes deviennent de véritables acteurs majeurs dans le façonnement du destin mondial ; cet urbanisme transcende les frontières nationales pour englober les défis et les opportunités à une échelle planétaire. Ce qui permet le transfert, le partage et la transmission des modes et moyens de fabriquer la ville d'un pays à un autre, d'un continent à un autre. C'est ce qui expliquerait la même perception identitaire des structures (morphologie) des villes nouvelles. Comment se présentent ces similitudes morphologiques des villes nouvelles en Amérique et en Afrique ? Pour répondre à cette problématique, le matériel de collecte des données a mobilisé à la fois, l'observation des deux terrains d'étude (Lomé 2 et Urbanova) et l'exploitation de la documentation grise et des publications scientifiques en rapport à l'objet de la présente réflexion.

Mots clés : Ville nouvelle, urbanisme planétaire, design urbain, Afrique, Amérique

L'Urbanisme Planétaire

Définition

Selon (Brenner et Schmid, 2014), la notion d'urbanisme planétaire en plus d'être une extension de l'urbanisme traditionnel, s'identifie aussi comme une approche qui reconnaît l'interdépendance mondiale des zones urbaines, qui prend en compte les dynamiques complexes des villes à l'échelle nationale pour la faire converger à l'échelle mondiale en tenant compte des réseaux intra et inter urbains, transnationaux, ainsi que des migrations mondiales sous toutes ses formes. C'est dans ce sillage que s'inscrit les travaux de l'universitaire colombienne Saskia Sassen. Dans l'une de ses publications intitulée « The global City : New York, London, Tokyo », Saskia Sassen (2001) caractérise la Ville comme acteur de la globalité humaine et territoriale. Ses recherches sur le sujet ont permis d'asseoir les bases conceptuelles qui prônent le fait que les grandes villes, souvent appelées « villes globales », sont devenues des centres de pouvoir économique mondial, influençant les décisions et les politiques de l'échelle locale à l'échelle nationale puis internationale, et réciproquement.

Ainsi, comme pour Brenner et Schmid (2014), l'urbanisme planétaire reconnaît l'interdépendance des dynamiques complexes des villes, Newman et Beatley (1997) entrevoient par cette complexité les possibilités d'entraide et de mutualisation des opportunités territoriaux faisables à travers la solidification des réseaux urbains et transnationaux, comme moteur de la promotion de la résilience urbaine et la durabilité globale. Les recherches de Peter Newman et Timothy Beatley, notamment dans « Resilient Cities : Overcoming Fossil Fuel Dependence » explorent comment les villes peuvent s'adapter s'entraider et prospérer dans un contexte de changements globaux.

De ce qui précède, force est de constater que la faisabilité de cette volonté de globalité et de globalisation des villes et territoires n'est possible que par une gouvernance urbaine à l'échelle mondiale des institutions fiables et fortes. C'est suivant cette logique que s'inscrivent les travaux de Benjamin Barber qui pense que *c'est dans ce contexte précis que la gouvernance urbaine mondiale devient une composante clé de l'urbanisme planétaire* (Barber, 2013, p.7). Dans son livre intitulée « If Mayors Ruled the World » et traduit par « si les maires gouvernaient le monde », il examine le rôle croissant des maires dans la résolution des problèmes mondiaux, contournant parfois les gouvernements nationaux. De ce souhait formulé par Barber (2013), l'urbanisme planétaire, ainsi défini, représente un changement de paradigme dans la manière dont nous concevons, gérons et vivons nos villes à l'échelle mondiale. Il met en lumière l'importance de la coopération internationale et de la pensée systémique pour relever les défis urbains du XXIe siècle.

Positionnement théorique

Sur la base des discours théorique susmentionnés et relatif à l'urbanisme planétaire, dans le cadre de cette réflexion, cette théorie sera perçue comme un modèle¹ urbain transfrontalier qui se réfère à la planification et à la gestion des espaces urbains à l'échelle mondiale, qui reconnaît que les défis urbains ne se limitent pas aux frontières nationales, mais qu'ils sont interconnectés à l'échelle mondiale. Une théorie qui émerge à point nommé, dans le contexte d'urbanisation rapide à l'échelle mondiale, avec de plus en plus de personnes vivant dans des zones urbaines, prenant en compte la facilitation des échanges culturels, économiques et technologiques entre les villes, les migrations internationales significatif sur les zones urbaines, prenant en compte la gestion des flux migratoires, les droits des migrants et la création de sociétés inclusives.

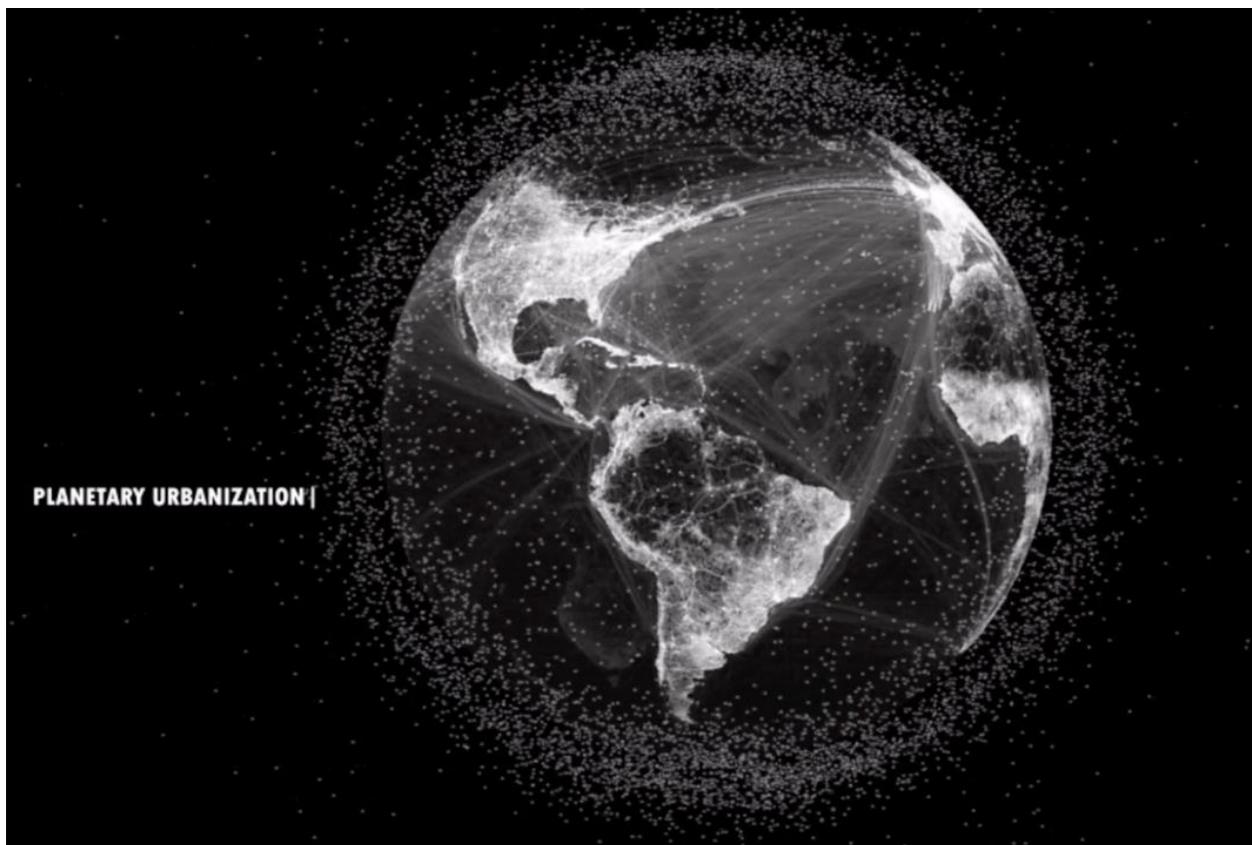


Figure 1 : « Urban » world ? **Source :** Daniel Ibañez (2016), extrait de Ethier et Racine (2022)

¹ Nous entendons ici par modèle, de manière large, un ensemble de théories formant une image de la ville, qu'une série de dispositions réglementaires, des « règles » (Choay 1980).

Un modèle qui met en lumière l'impérieuse nécessité de collaborations internationales, de politiques coordonnées et d'approches intégrées pour relever les défis complexes auxquels les zones urbaines du monde entier sont confrontées.

Comprendre l'urbanisme planétaire à travers le biomimétisme

Le *Physarum polycephalum* est un micro-organisme unicellulaire de la famille des amibes. Il a la capacité de se combiner avec d'autres organismes au sein de la même paroi cellulaire afin de maximiser les ressources. A l'intérieur de l'amibe se trouve des veines en mouvement qui transportent les matériaux, nutriments et informations chimiques à travers les cellules. Ces oscillations continues et synchrones permettent à cet organisme, sans système cérébral, d'avoir une compréhension assez complète de son environnement.



Figure 2 : *Physarum Polycephalum*, source : www.hampshire.edu

Cette amibe a retenu l'attention de la communauté scientifique pour ses capacités à optimiser les réseaux de transport et de distribution. Une expérience menée par une équipe de chercheurs japonais et deux britanniques a permis de reproduire, à l'échelle du *physarum*, la problématique du réseau de Tokyo qui relie la capitale aux 36 villes voisines (Tero et coll., 2010). Ils ont recréé sur une plaque couverte de gel d'agar, la cartographie de Tokyo, puis ont placé 37 points de nourriture, correspondants aux 36 villes reliées à la capitale. Le *physarum* fut déposé au point correspondant à Tokyo et ils ont observé comment l'organisme se développait (voir Fig.3). Ce dernier a d'abord colonisé l'ensemble du plateau, puis s'est réorganisé et stabilisé au bout de 26 heures ce qui a donné lieu à la création d'un réseau de larges circuits interconnectant les sources de nourriture. Le résultat a été comparé au réseau ferré régional selon trois critères : efficacité, coût et tolérance aux défauts. La conclusion publiée dans la revue Science, témoigne que le réseau formé par l'organisme est au moins aussi performant que celui conçu préalablement par les ingénieurs du génie civil. (Tero et coll.,2010).

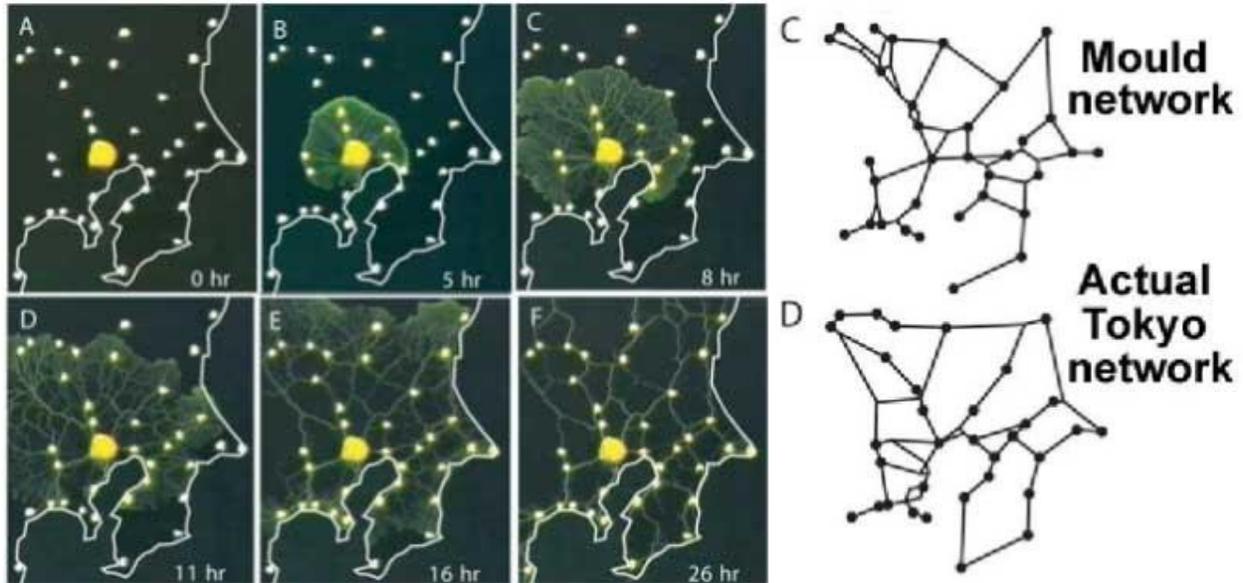


Figure 3 : Reconstitution du réseau de Tokyo par le Physarum **source** : Corcoral. (2018)

Cette expérience met en exergue la théorie du biomimétisme appliquée à la fois dans un procédé de métropolisation, mais surtout de globalisation urbaine. La globalisation urbaine qui est une unité urbaine au service de l'urbanisme planétaire. Comme le dit si bien Neil et Schmid (2015) :

No longer conceived as a form, type or bounded unit, the urban must now be retheorized as a process that, even while continually reinscribing patterns of agglomeration across the earth's terrestrial landscape, simultaneously transgresses, explodes and reworks inherited geographies (of social interaction, settlement, land use, circulation and socio-metabolic organization), both within and beyond large-scale metropolitan centers²

L'aménagement urbain biomimétique fait le pari de puiser de nouvelles stratégies dans ce qui paraît être pourtant un modèle antinomique : la nature. Ainsi, dans une perspective de planétarisation autrement, de globalisation et de mise en réseaux généralisés des villes du monde, des réponses à la fois pragmatiques et paradigmatiques pourraient se trouver dans les modes de vie des organismes et écosystèmes vivants. Toutefois, la planétarisation des villes peut-elle être aussi perçue comme un appel à l'uniformité des modèles à un modèle urbains? Une similarité dans les projets de villes ? de villes nouvelles? Compte tenu du fait qu'actuellement, les villes nouvelles ont pour objectif de promouvoir le modernisme sous toutes ses formes, de traduire le développement urbain, le développement durable des lieux et places construites. Qu'en est-il de Lomé 2? De UrbaNova ? comment ses projets se structurent-ils? L'actuelle volonté manifeste de

²Brenner, Neil et Christian Schmid, 2015. « Towards a New Epistemology of the Urban? », p. 166. [Extraite de l'exposé sur l'urbanisme planétaire du séminaire EUR 8511-Dialogue sur la pensée en urbanisme et design urbain de Ethier G et Racine F, (2022)]

la planétarisation des villes par l'effervescence de projet de villes nouvelles se caractérise-t-elle de la même manière? Ces deux villes nouvelles sont-elles réellement semblables?

Les villes nouvelles (VNs)

Une VN peut être utilisée pour qualifier une nouvelle entité urbaine par opposition à celle ancienne, aux villes « anciennes » dans le cadre de la structure duale de la plupart des villes dans le monde. L'épithète « nouvelle » traduit de manière indirecte l'existence de ce qui peut être qualifié d'ancien. Ou encore pour qualifier les entités urbaines spécialisées (villes commerciales, minières, agricoles, administratives, industrielles, agricoles...), voire celles qui contribuent prioritairement à un projet d'organisation d'un espace régional; Voire souvent pour qualifier des grandes opérations de lotissements à orientations spécifiques. Ceci témoigne certes de la richesse conceptuelle de VN mais aussi de l'ambiguïté associée à ce concept, vu son utilisation abusive pour définir plusieurs opérations urbaines quoique différentes par leurs approches ou encore leurs objectifs (Serhir, 2013).

Aujourd'hui, il n'existe pas de critères d'évaluation arrêtés et avérés qui permettent de fixer une définition unifiée et universelle de la ville nouvelle. A cet effet, J.-M. Ballout distingue trois types de villes nouvelles : les villes keynésiennes qui puisent leur raison d'être dans une volonté de redistribution économique et politique, les villes libérales qui associent la maîtrise d'ouvrage au secteur privé et les villes néolibérales qui combinent le secteur privé, la financiarisation et incorpore des stratégies de marketing relatives à l'écologie (Guilleux, 2019), D'après Pierre Merlin (1991), l'expression VN n'est pas une appellation contrôlée. Beaucoup de villes nouvelles ont été créées à des temps et à des endroits divers et suivant un grand nombre de variantes conceptuelles et fonctionnelles. Leur diversité réside notamment dans leurs morphologies urbaines, leurs intégrations territoriales et les contextes sociaux, économiques et politiques dans lesquels elles sont créées. (Taïbi el kettani, 2019). Elles dépendent fondamentalement des intentions, de la vision et des ambitions qui ont motivées l'initiative, et se sont-elles qui peuvent davantage justifier leurs applications.

Par ailleurs, selon Ebenezer Howard, réformateur des villes industrielles britanniques par une approche innovante culturaliste, publia en 1902 un ouvrage intitulé « Garden cities of tomorrow³ » un modèle de VN qui exerça durant des décennies à ce jour, une influence importante auprès d'un grand nombre d'acteurs à travers le monde. Il y proposait une vision « du futur souhaitable », et

³ La cité-jardin est un concept théorisé par l'urbaniste britannique Ebenezer Howard en 1898, dans son livre To-morrow : A peaceful path to real reform. C'est une manière de penser la ville qui s'oppose à la ville industrielle polluée et dont on ne contrôle plus le développement pendant la révolution industrielle et qui s'oppose également à la campagne (considérée comme trop loin des villes).

initiait le mouvement des cités jardins : la volonté d'atteindre l'équilibre territorial et de lier (réseau) la campagne à la ville (voir Fig.4).

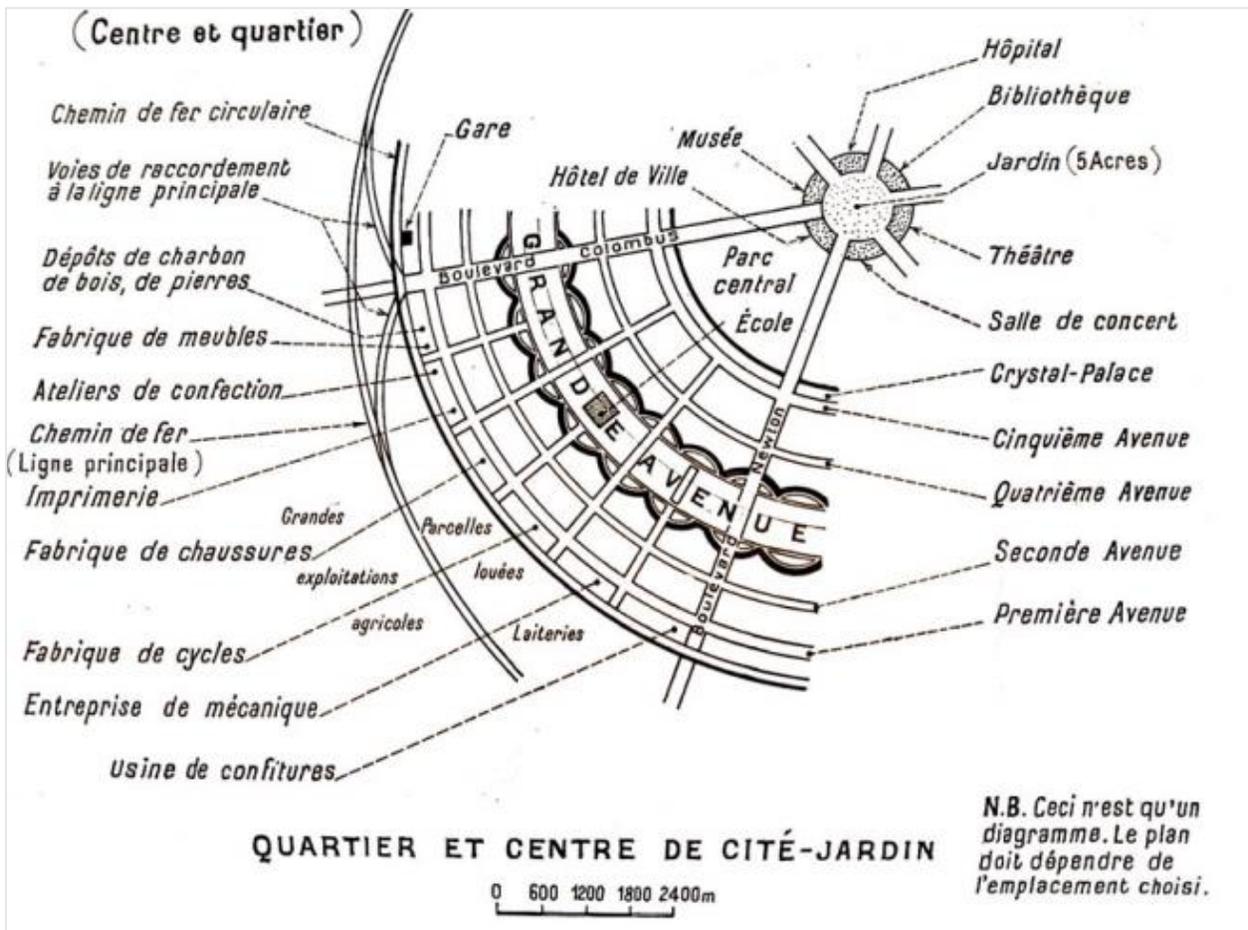


Figure 4. Caractéristiques de la cité-jardin selon E. Howard. **Source :** Ebenezer Howard, To-morrow: A peaceful path to real reform, 1898; Ebenezer Howard et al., Les cités-jardins de demain, traduit par Thérèse Elzière, Paris, France, Dunod, 1969, p. 12. (Extrait de la thèse de doctorat de Taïbi el kettani, 2019, p.79).

Son paradigme prônant la recherche d'équilibre territorial en biens et en services de bases, en infrastructures, et selon la nature du territoire (urbaine ou rurale); relier entre elles (aire urbaine et rurale) par un réseau viaire structuré et hiérarchique peut-être perçu comme amorce à la globalisation des territoires à l'échelle nationale.

Ebenezer dans sa perception de la VN version Garden city, souhaite étendre par continuité toutes les fonctions de la ville (habiter, se déplacer, travailler, se récréer) à toutes les échelles territoriales (lot, ilot, unité résidentielle, unité d'habitation, quartier, secteur, ville, ...). C'est dans ce sillage que s'inscrit Querrien et Lassave (2005) qui conçoivent les VN comme des laboratoires urbains quotidiens traduisant l'ordre social harmonieux et l'urbanité raffinée des lieux publics.

Cette comparaison des VNs aux laboratoires « urbains » c'est-à-dire les lieux d'explorations des nouveaux paradigmes à travers les quatre (04) points du monde, comme affirmation de la globalisation par la glocalisation des projets de VNs semblables, peut-être compris à plusieurs égards :

Premièrement, en se basant sur le constant de l'effervescence accrue des projets de VNs dans de nombreux États d'Amérique du Nord comme au Canada et au même moment, dans de nombreux pays d'Afrique comme le Togo, et bien d'autres... Force est de constater que tous ces projets qui émergent sur les fronts d'urbanisations préférentiels et excroissances des villes comme Terrebonne, Laval, Contrecoeur au Québec et, Lomé, Casablanca, Dakar-Diamniadio en Afrique de l'Ouest, peuvent-elles être perçus comme des projets tests ? Comme des laboratoires de cette approche mondiale ? Toutefois, notons que cette effervescence des fois à l'allure frénétique de projets de VNs répond à plusieurs demandes à titre premier, une forte demande en logement et de bien-être urbain. Ceci s'explique par la croissance démographique importante de ces deux régions du monde; au Canada, du fait de l'immigration permanente et grandissante, et en Afrique, du fait du boom des naissances qui catalyse l'accroissement naturelle de la population.

Deuxièmement, par l'influence et la collaboration conditionnée des décideurs et financiers mondiaux et, le transfert des savoirs normés et semblables en sciences de l'aménagement des territoires (urbanisme, architecture, etc...) à travers le monde. En effet, et comme explique Jérôme Chenal (2015), les bailleurs de fonds traditionnels qui prônent une gouvernance locale, des investisseurs nouveaux (asiatique et qataris) favorisent cette globalité du fait de leur encre et leur forces financières sur les projets structurants et urbanogènes comme les VNs.

Les chercheurs décrivent les mécanismes de fabrication de la ville, eux-mêmes enfermés dans la citation de leurs pairs et les modèles intellectuels de leurs prédécesseurs. La ville pendant ce temps grandit, pousse, se développe [...]. Les élites formées dans les grandes écoles internationales appliquent les modèles européens et américains appris durant leurs études. Ce qui y est présenté comme « fonctionnant », à défaut d'être efficient, est ainsi appliqué tel quel dans les villes africaines [...]. En filigrane s'applique l'idée de mettre en place la « modernité », Des systèmes urbains performants, [...]. Enfin, il y a les acteurs du financement des villes. Parmi les bailleurs de fonds et les gestionnaires des villes, alors que certains cherchent l'application d'un modèle « souple », prospectif, tourné vers la stratégie (Vauquelin 2010), d'autres appliquent de façon littérale et peut-être simpliste le principe que ce sont les infrastructures qui font la ville (Chenal, 2015, p.4-5).

Sur la base de ses deux (02) constats, il en ressort que les VNs qui émergent actuellement aussi bien en Amérique qu'en Afrique sont influencés par les financiers, les décideurs, les concepteurs

qui, à l'étape embryonnaire de ces projets globaux, tracent la trajectoire qu'ils doivent obligatoirement suivre et l'image à laquelle ils doivent ressembler, c'est ce expliquerait la vraisemblable globale entre ces projets situés diamétralement opposés du bout monde et qui présente des caractères morphologiques semblables. Qu'en est-il de la VN de Lomé au Togo et celle de Terrebonne au Canada?

Les deux cas d'explorations : « Lomé 2 » et « Urbanova »

La méthode de lecture morphologique des deux VNs

Nous avons opté pour cette approche car elle permet une analyse approfondi du tissu urbain. Rappelons que cette démarche vise à explorer de manière systématique les futurs possibles à partir de l'étude des combinaisons issues de la décomposition d'un système donné. Elle permet également la mise en évidence des procédés ou des produits nouveaux en matière de prévision (Godet et Durance, 2008).

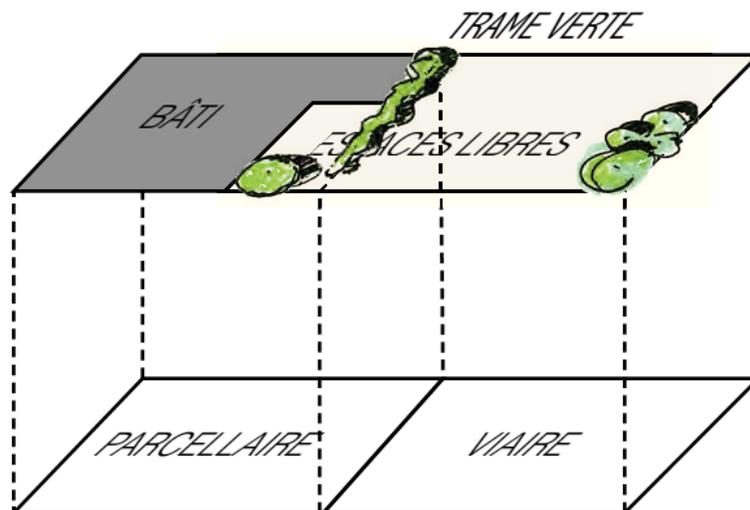


Figure 5 : un système articulatif cinq trames morphologiques, **source** : Herrmann, 2017

Il existe à l'échelle de l'organisation d'ensemble du sous-système du cadre bâti (S, V, P, CB et EL), des opérations de construction liées au mode d'implantation des bâtiments (CB/B), des relations des bâtiments au site (B/S), des relations des bâtiments aux voies (B/V), aux parcelles (B/P) et aux espaces libres (B/EI), (Racine, 2022). Toutes ces relations avec le bâtiment, toutes les commodités relatives à la composition de cet élément central qu'est le bâtiment étant fortement au préalable influencé respectivement par les paramètres du contexte (C) et ceux du site (S).

Il donne les critères et indicateurs d'analyse et d'observation à l'échelle du quartier:

-Le site : prise en compte du caractère, de la forme de la topographie, de l'hydrographie ou du couvert végétal, de l'histoire spécifique et de l'utilisation du lieu; -Le réseau : type de réseau (orthogonal, en boucle, etc.) Et de voies (parcours d'implantation, etc...), position des voies, hiérarchie et relation au réseau existant; -Le parcellaire : mode des découpages fonciers, formes habituelles (rectangulaire, carrée, etc.), dimensions et orientation habituelles des parcelles par rapport au contexte; -Le cadre bâti : typologies bâties (de base ou spécialisées), usages, volumétrie générale (cubiques, parallélépipède, etc.), dimensions et régularité, modes de desserte; -Les relations des espaces projetés aux espaces existants (Racine,2022, p131).

Il formule les critères et indicateurs d'analyse et d'observation à l'échelle de la parcelle :

-La volumétrie des bâtiments (hauteur, largeur, profondeur); -La position des éléments de la façade (socle, corps, couronnement, alignement); -La forme des éléments de la façade (ouvertures etc...); -La proportion des éléments (hauteur et largeur, etc.); -Les matériaux et les usages dominants (Racine,2022, p132).

Afin de contextualiser cette démarche dans le cadre de cette présente réflexion, il a été question de reconfigurer son illustration de base en celui-ci, qui met en évidence l'interdépendance systémique entre le bâti avec les sous-système du tissu urbain.

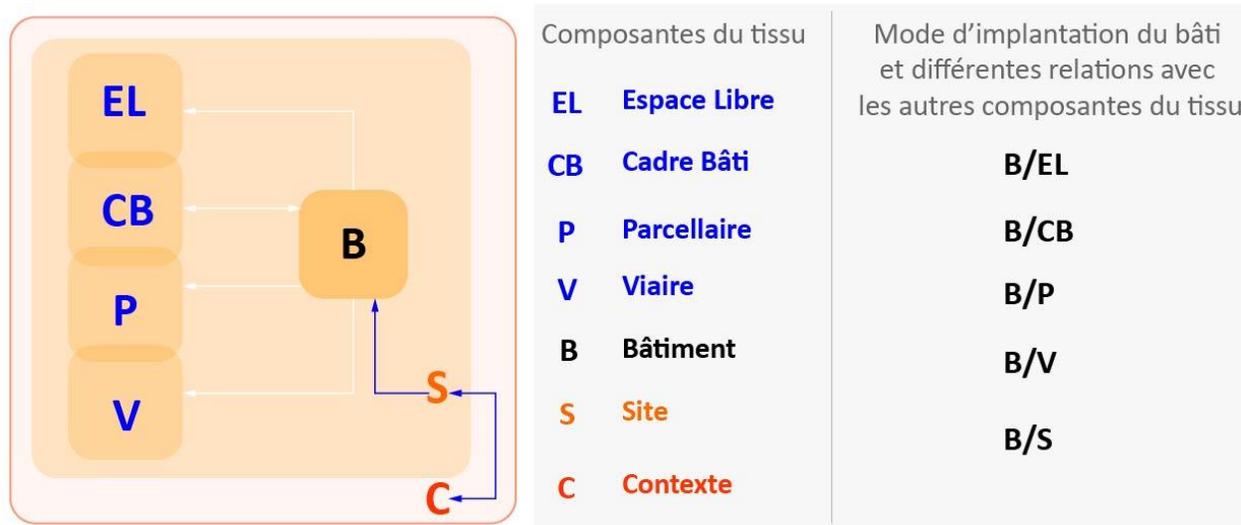


Figure 6 : Opérations à la base de la conception d'un tissu planifié. A partir de racine (2022).

Au Togo, Lomé 2

La VN Lomé 2 d'une surface d'environ 1026ha, est située au nord-central de la ville Lomé, capitale politique et économique du Togo. Elle est limitée au sud par l'avenue reliant les boulevards Eyadema (nationale N°1) à l'Ouest et Jean Paul II à l'Est et au Nord par l'état-major des forces armées Togolaises (voir fig.4). Autrefois limite administrative de l'aire urbaine, aujourd'hui, avec l'étalement horizontal de Lomé, il est confronté à la congruence des poches d'habitats autoconstruits qui dénature le paysage excroissant audit site.

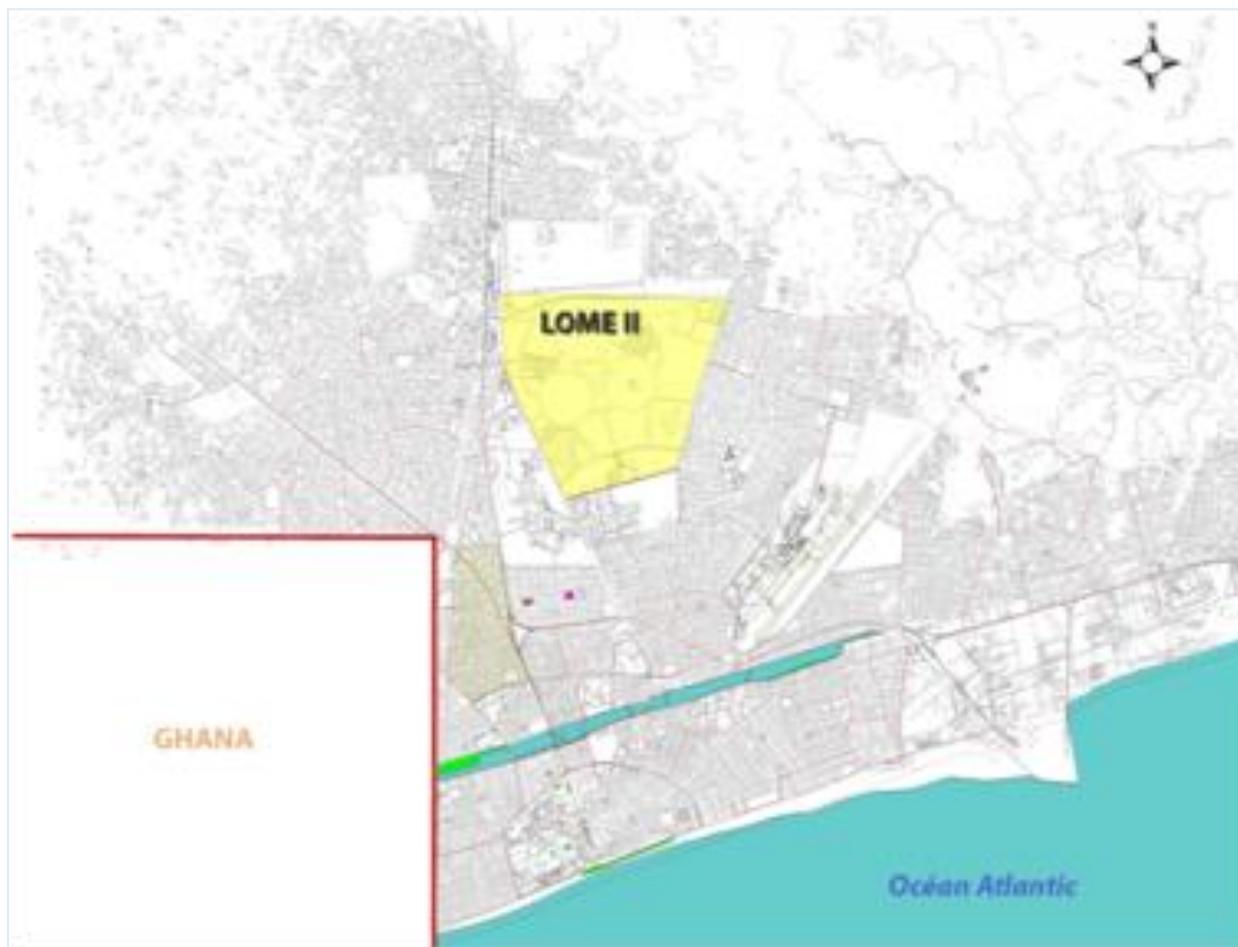
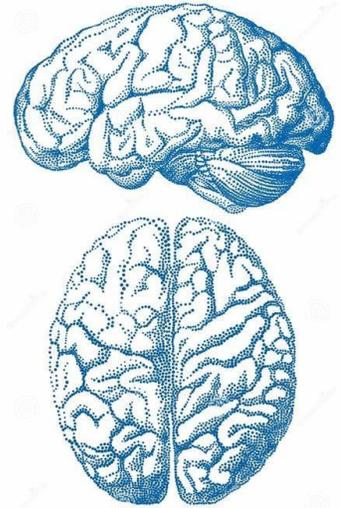


Figure 7 : Localisation de Lomé 2 dans Lomé **source :** Auteur, 2018

Ce projet est né dans un contexte marqué par la saturation spatiale et un niveau de congestion assez élevé au centre-ville de Lomé. Avec la demande croissante d'espace disponible pour l'implémentation de nouvelles structures administratives et dans une volonté d'équilibre spatiale et urbaine, le site actuel, ancienne zone préférentielle d'extension de cette Métropole unipolaire du Togo a été choisi. Il répond aux nouveaux besoins des entreprises privées et publiques et bien entendu de l'Etat, en tant que hub financier pour des investisseurs nationaux et internationaux.

La zone de Lomé II a vocation de devenir le second centre-ville, le centre administratif et gouvernemental, le pôle central de décision et de gestion du TOGO après l'actuel (Lomé), d'où l'acronyme « 2 ». En considérant que la ville peut être assimilée à un organisme vivant on peut dire que la zone de LOME II est la tête du pays, une spécificité qui réside sur son caractère artistique avec sa démarche conceptuelle inspirée de l'organe centrale du corps humains qu'est le cerveau (bio inspiration). Le choix de ce concept a influencé la structuration viaire de l'aménagement proposé dont la vue d'ensemble ressemble au cerveau humain, pour marquer le caractère névralgique de la zone à l'échelle du TOGO.



L'objectif étant d'avoir une ville à l'échelle humaine, pour marquer le caractère de centre-ville la préservation des voies bitumées existantes en faisant reposer l'aménagement sur un schéma de structure a été élaborée suivant le principe d'hierarchisation des voies. Les voies d'emprises 70m, les voies d'emprises 50m, les voies d'emprises 30m et les voies d'emprises 20m. Par ailleurs un accent a été mis pour favoriser le trafic piéton, ainsi que des engins à deux roues.



Figure 8 : Vue 3D de Lomé 2. **Source:** Cabinet d'architecture Derou.

Le projet est composé de plusieurs zones, d'un secteur administratif et gouvernemental, d'un secteur résidentiel, d'un secteur multifonctionnel qui englobe les fonctions éducationnelle, culturelle, sportive, et militaire; l'objectif visé à travers ce zonage étant la répartition harmonieuse et intégrée des différentes fonctions urbaines dans la zone de Lomé II (voir fig...).

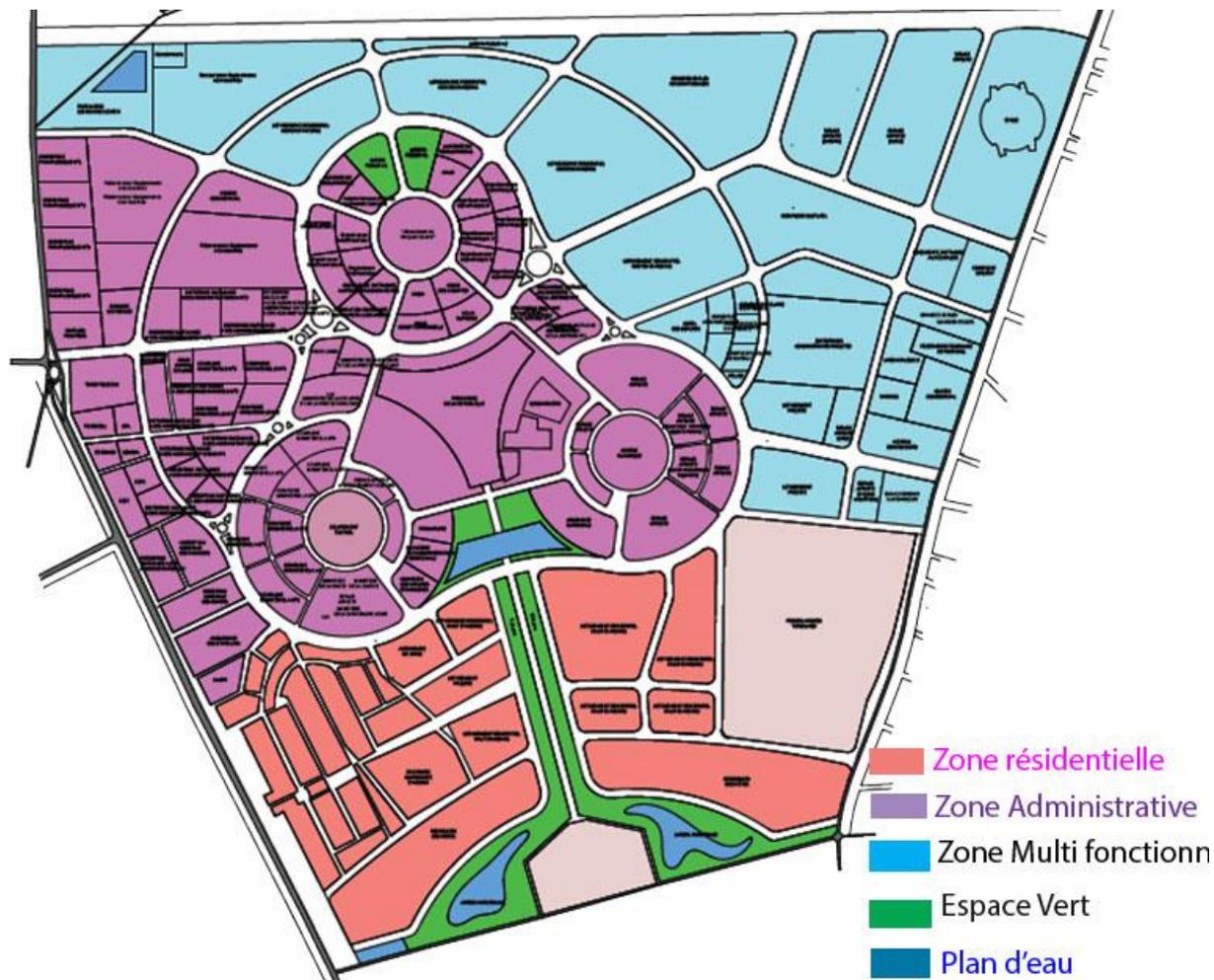


Figure 9 : Zonage. Source: Cabinet d'architecture Derou

Le secteur administratif et gouvernemental (SA) d'une superficie de (381,01 ha) qui représente 37,14 % de la superficie totale, est destiné aux édifices exclusivement administratifs, les parcelles minimales étant de 2500m². Le secteur résidentiel (SR), d'une superficie de (226,34 ha), représente 22,07 % de la superficie totale, les parcelles minimales étant de 1200 m². Des maquettes ont été conçues afin de traduire la réalité voulue à court, moyen et long terme, de vendre les possibilités d'investissement auprès des financiers. Ci-dessous deux maquettes de nature physique et numérique.

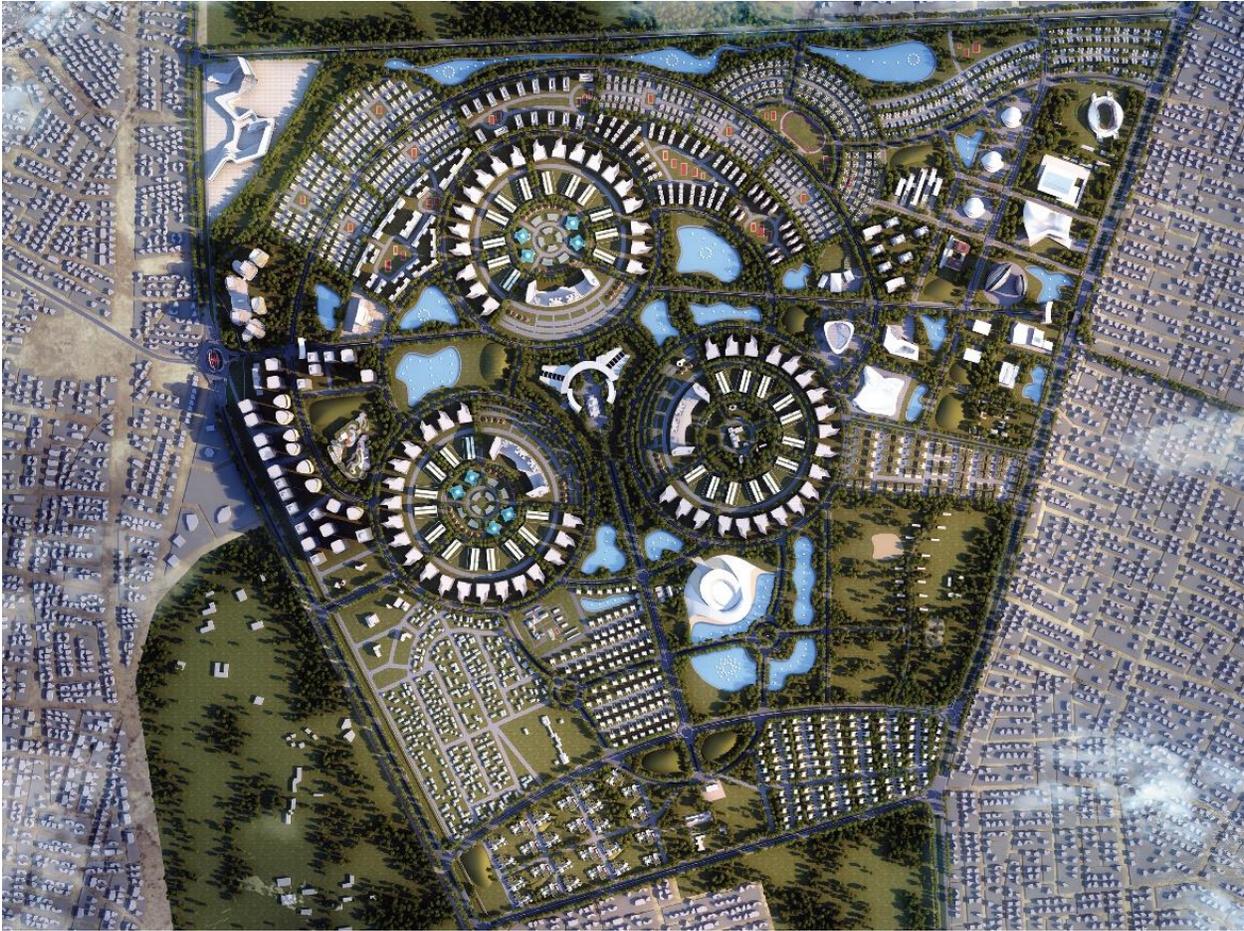


Figure 10 : Plan masse de Lomé. **Source** : Cabinet d'architecture Derou

En outre, depuis des décennies qu'il a été initié, sa construction est progressive, sa vision de faire de ce lieu le second relais administratif du Togo, se dessine progressivement, car on peut déjà apprécier aussi bien la consolidation centrale du palais la présidence, l'emergence des

constructions destinées aux activités financières et bancaires, administratives et diplomatiques, mais aussi et surtout des activités académiques, sécuritaire et sportives. L'image aérienne présentée ci-dessous (voir fig...) fait état sur l'évolution du projet dont l'occupation est traduite à l'Est et au Nord du site. Cette attraction spatiale peut être due à la proximité de ces zones géographiques aux principales voies structurantes du site voire qui dessert une pluralité de zone importante de la ville de Lomé. Le boulevard situé au Nord débouche sur le Maché Hydranawoé (l'un des principaux pôle économique et marchands du Togo) et à l'Est, le Boulevard Eyadema, la nationale N°1 qui relie directement le site à l'université de Lomé, pôle universitaire du Togo.



Figure 11: Image satellite de Lomé 2. Source: Auteur, 2023

La présidence de la république est aussi perceptible sur cette image et est desservie au Sud par une voie secondaire qui divise le site en deux grandes zones dont la partie Est, quartier diplomatique (Gated Neighborhood) du Togo, est composé essentiellement de constructions de standing, surveillé et accessible uniquement par un laissez-passer. Les figures qui suivent sont les zooms de l'état de lieux actuel du site.

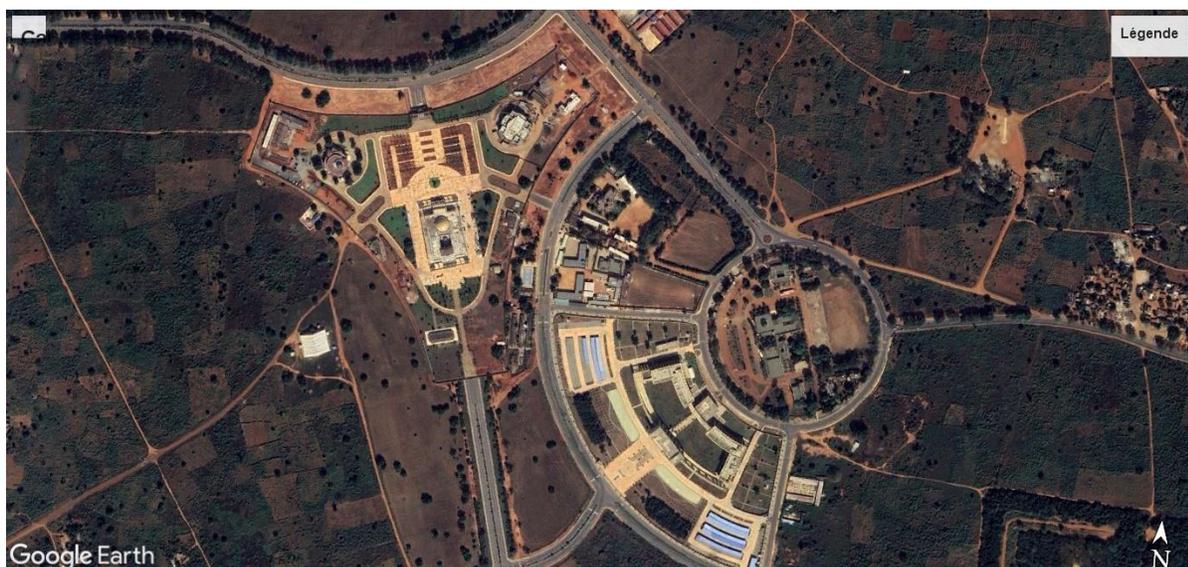


Figure 12: Image satellite de Lomé 2. Source: Auteur, 2023

Par ailleurs, le financement dudit projet estimé à de 1000 milliards de Fcfa est structuré comme suit : 15% par l'Etat togolais (la part publique étant soutenue en partie par le foncier), 5% par le corps diplomatique, 30% par le secteur privé togolais (individus, sociétés privées togolaises, sociétés privées internationales) et 50% par l'intermédiaire des investissements directs étrangers (fonds d'investissements, bailleurs de fonds, marchés de capitaux internationaux, bourses de valeurs...), avec comme vision de générer plus de 100.000 emplois directs à court, moyen et long terme (MU, 2011).



Figure 13: Présidence de la république. **Source:** Palais présidentiel

Ces chiffres paraissent effectivement astronomiques parce qu'il s'agit d'une valeur globale intégrant tous les investissements, échangeurs, routes, système d'assainissement, espaces commerciaux, hôtels, centre de conférences, technopôle, palais des sports, musée, villas et appartements (Ganga, 2011).



Figure 14: Image satellite de Lomé 2. **Source:** Image Lomé

Toutefois, la particularité de ce projet réside dans la patriotique et fervente implication de l'État du Togo à investir et confier les études et les mises en œuvre des édifices et ouvrages d'art essentiels, aux firmes, locaux. Une mesure qui participe considérablement à la valorisation de l'investissement local, à l'implication des structures et cabinets de conceptions et constructions au développement de leur territoire.



Figure 15: Image satellite de Lomé 2. **Source:** Auteur, 2023

Les enjeux environnementaux sont directement liés aux modes d'occupation du territoire. Dans un contexte mondial visant un équilibre entre le développement économique, la qualité de vie et la préservation des ressources naturelles, les gestes posés sur l'environnement supposent un usage parcimonieux desdites ressources, et ce, à tous points de vue. Ceci étant, la présence particulière des espaces verts sous plusieurs formes (boulevard et rond-point arborés, piscine dans les résidences, jardins et potagers privés, etc...) traduit cette volonté d'incorporer la nature dans l'occupation progressive du site destiné à cette cité essentiellement administrative.

Qu'en est-il de Urbanova? Qu'elle est sa situation? Les VN en Amérique sont-elles similaires à celle de l'Afrique? Les recherches de réponses à ces questions constituent la suite de la réflexion.

Au Canada dans la ville de Terrebonne, Urbanova

Urbanova est un projet de VN novateur situé dans la ville de Terrebonne, dans la province du Québec au Canada. Il s'agit d'un projet de développement urbain durable qui intègre la symbiose entre les cinq piliers du Développement Durable. Urbanova vise à créer un quartier intelligent, résilient et durable en utilisant les technologies de l'information et de la communication pour améliorer la qualité de vie des résidents tout en préservant l'environnement. Présenté par la municipalité de Terrebonne comme étant "la plus vaste expérience du genre au Canada".

Cette smart city versus VN est située au sud-ouest du territoire municipal et accessible depuis l'autoroute 640 et la côte de Terrebonne, le quartier écoresponsable URBANOVA dont le projet Alta Vista constitue la première phase de développement se veut le précurseur d'une nouvelle approche en matière d'urbanisme durable. À l'appui des plus récentes tendances axées sur le développement intégré, ce projet qui se déploie sur une superficie de 1 220 hectares est destiné à offrir un cadre de vie innovant à plus de 35 000 nouveaux résidents, et ce, en harmonie avec le milieu naturel (MUD, 2018).

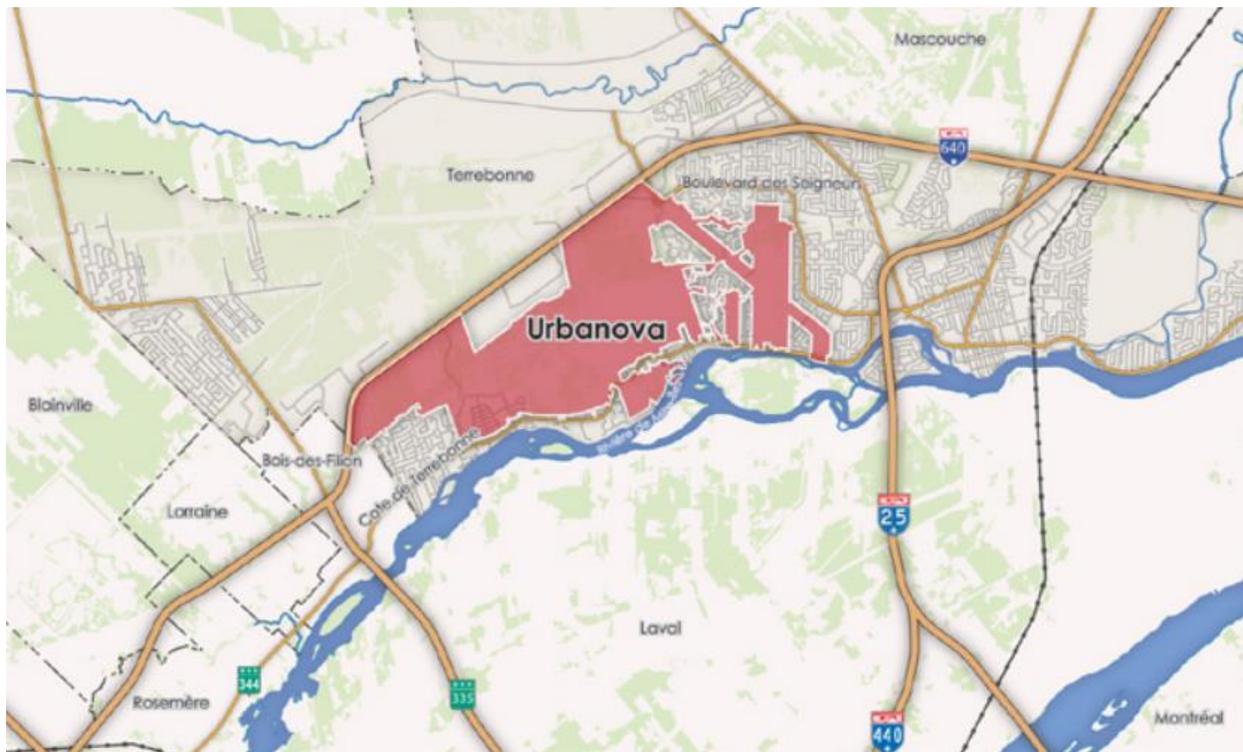


Figure 16 : Localisation de Urbanova. **Source:** MUD,2018

Dans le Manuel d'urbanisme d'URBANOVA (Ville de Terrebonne, 2018), il y est défini la démarche conceptuelle dudit projet par l'appellation « signature identitaire harmonieuse et distinctive selon une approche de développement durable intégrée à l'urbanisme durable ».

La signature identitaire regroupe tous les aspects qui interviennent dans l'image et le contenu de marque du plan d'aménagement d'ensemble, tel que son territoire, son style d'expression, la description de la qualité de ses produits, ses valeurs et ses signes de présence. Il permet également d'attribuer une personnalité forte et une identité unique qui nourrit l'histoire du lieu et l'expérience humaine. La notion de signature identitaire est au cœur du sentiment d'appartenance d'un quartier et de son appréciation. La signature identitaire du plan d'aménagement d'ensemble qui le compose correspond à toutes les actions et réflexions ayant pour but de développer et de renvoyer une image positive d'elle-même dans son environnement socio-économique. Il est associé à toute action capable de faire exister un ensemble construit et aménagé, en parfaite harmonie avec son public cible et ses attentes : Une signature identitaire « branding » bien menée aura pour résultante de créer une identité forte au projet permettant à celui-ci de s'introduire de manière parfaitement naturelle et en toute transparence dans la vie des résidents (Ville de Terrebonne, 2018, p.5),

Le plan d'ensemble du projet « Alta Vista » puise son inspiration d'une ville gréco-romaine de Croatie, soit la ville de Korcula. Développée à même une péninsule baignée par la mer adriatique, la ville de Korcula partage en quelque sorte une limite naturelle au profil courbe qui induit une structure de développement axiale qui trouve désormais écho dans le projet en émergence. Ainsi, le parcours progresse vers un attrait central également inspiré du plan traditionnel romain, en l'occurrence la place Alta Vista, laquelle assume un rôle de convergence, inspiré du concept d'Agora, soit un lieu de rencontre et d'activités communautaires, de libre accès. Inversement, le réseau se termine sur une percée visuelle valorisant les milieux naturels. Ainsi, que l'on soit en voiture ou à pied, l'omniprésence des boisés et des espaces ouverts transparaît à l'échelle de tout le projet, et ce, même si une majorité d'unités ne s'adosent pas à ces derniers (*Ibid.*).



Figure 17: Plan masse urbanova Source : ville de Terrebonne

La planification du projet s'appuie sur l'analyse des besoins et les orientations en matière d'équipements et d'infrastructures, en regard des objets suivants : la nomenclature et l'emplacement approximatif des équipements communautaires, la stratégie de gestion des matières résiduelles, le plan conceptuel de gestion écologique des eaux, le plan conceptuel des réseaux d'aqueducs et d'égouts, le plan conceptuel des réseaux d'énergie et de communication. Le projet met l'accent sur la préservation de l'environnement en intégrant des pratiques durables dans la conception des bâtiments et des infrastructures.

Le quartier utilise des techniques de construction écologiques en faisant usage du bois et du sable local, favorise la gestion responsable des ressources et met en œuvre des solutions pour réduire son empreinte carbone en préservant les zones fragiles: Urbanova vise à améliorer la qualité de vie des résidents en offrant des infrastructures et des services adaptés aux besoins de la communauté.



Figure 18 : vue aérienne de la cité nouvelle urbanova. **Source:** Ville de Terrebonne

Le quartier comprend des espaces verts, des parcs, des pistes cyclables et des équipements publics qui favorisent l'inclusion sociale et le bien-être des habitants, il comprend un centre de résidence pour les personnes âgées.



Pôle économiques



Espace de détente



Ecole



Porte d'entrée



crèche



Figure 19 : vue panoramique de urbanova. Source: Auteur,2022

Le projet valorise la culture locale en favorisant les initiatives artistiques et culturelles. Le projet adopte une approche de gouvernance participative en impliquant les résidents, les entreprises et les parties prenantes locales dans la prise de décisions et la planification du développement urbain, l'implication des sociétés immobilières, la collaboration et l'investissement entre les différents

acteurs y compris la municipalité de Terrebonne. Urbanova encourage le développement d'une économie locale dynamique en favorisant l'innovation technologique et l'entrepreneuriat. Le quartier accueille des entreprises spécialisées dans les technologies propres, les énergies renouvelables et les solutions durables, créant ainsi des emplois et des opportunités économiques.



Figure 20 : vue panoramique 1 urbanova. Source: Auteur,2022

Conclusion

La ressemblance entre les projets de villes nouvelles en Afrique et en Amérique peut s'expliquer par plusieurs facteurs liés aux défis et aux objectifs communs auxquels ces deux régions du monde urbains sont confrontées. Tant en Afrique qu'en Amérique, on observe une urbanisation rapide, avec un mouvement de migrations (permanente et définitive) de populations des zones rurales vers les zones urbaines. Cette transition rapide crée des défis similaires en termes de logement, d'infrastructures, de services publics et de gestion des ressources. Les villes nouvelles sont souvent envisagées comme des moteurs de développement économique. Les gouvernements cherchent à attirer des investissements, à créer des emplois et à stimuler l'activité économique à travers ces projets. Les objectifs de développement économique sont souvent partagés, qu'il s'agisse de l'Afrique ou de l'Amérique. Aussi, depuis la covid avec l'accentuation du télétravail, ces deux régions du monde, leurs principaux centre-urbains ont subi une perte d'attractivité aux bénéfices des périphéries qui sont les lieux par excellence de l'éclosion des projets de villes nouvelles. Par ailleurs, cette similitude dans les formes morphologiques des modèles peut susciter des interrogations en termes de pertinence culturelle, sociale et environnementale. Il est important de noter que les projets de développement urbain devraient idéalement être adaptés aux spécificités locales pour répondre aux besoins uniques de chaque région. Cependant, dans la réalité, il peut y avoir des cas où des éléments ou des approches américaines voire européennes sont directement appliqués en Afrique, parfois sans une adaptation adéquate conduisant inexorablement aux projets dit "éléphants blancs"⁴

⁴ Des grands projets urbains auxquels les populations n'arrivent pas à s'approprier ni à exploiter

Références Bibliographiques

- Barber, B. R. (2013). *If Mayors Ruled the World: Dysfunctional Nations, Rising Cities*. Yale University Press.
- Borie, A., & Denieul, F. (1984). *Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels*. Etudes et documents sur le patrimoine culturel: Unesco.
- Brenner, N., & Schmid, C. (2014). Towards a New Epistemology of the Urban? *City*, 18(3), 363-382.
- Chenal, J. (2012, Avril 29). *Les villes africaines en quête de nouveaux modèles urbanistiques*. Récupéré sur Metropolitiques.eu: U <http://www.metropolitiques.eu/Les-villes-africaines-enquete->
- Choay, F. (1979). *The modern city : planning in the 19th*. George Braziller: Century paperback.
- Ganga, D. (2011). A Lomé, le futur est déjà là. *Togo-Tendance*.
- Guilleux, C. (2019). *(2 Devenirs de(s) villes nouvelles dans les Suds*. Appel à contribution, Calenda. Récupéré sur <https://calenda.org/594821>
- Herrmann, L. (2017). *Fabriquer la ville avec les lotissements : une qualification possible de la production ordinaire des espaces urbains contemporains*. Cotutelle de Thèse de Doctorat: Université de Lyon et Université de Lausanne.
- Koolhaas, R. (2004). *Content*, Cologne : Taschen.
- Merlin, P. (1991). *Les villes nouvelles en France*. Paris: Presses universitaires de France.
- Newman, P., & Beatley, T. (1997). *Resilient Cities: Overcoming Fossil Fuel Dependence*. Island Press.
- Racine, F. (2022). *Lire et comprendre les environnements bâtis au Québec. La morphologie urbaine au service d'une démarche d'aménagement durable*. Quebec, Canada: Presses de l'Université du Québec. Consulté le 2023-2024
- Racine, F., & Ethier, G. (Hiver 2022). *Dialogues sur la pensée en urbanisme et en Design urbain*. Montréal: ESG-UQAM.
- Sassen, S. (2001). *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton University Press.
- Serhir, S. (2013). *Ville nouvelle : un concept urbain en mutation*. Géographie et développement au Maroc (GéoDév.ma) vol 1,.

Vauquelin, Z. (2010). *De la planification urbaine à la planification territoriale stratégique. Comment planifier les villes du Sud?* Paris: Agence Française de développement.

Ville de Terrebonne. (2018). *Proposition de règlement de Urbanova*. Ville de Terrebonne.

Page web consultée

<https://www.youtube.com/watch?v=2tfSnKXfIMQ&t=56s>

https://www.youtube.com/watch?v=bpHGIMSbW_8

<https://www.urbanova.ca/coup-doeil-sur-urbanova.html>

<https://medifice.com/projet/chsld-des-moulins/#gallery-1-2>

[202203-bar-mtl.pdf \(apciq.ca\)](#)

<https://www.ville.terrebonne.qc.ca/carte-interactive>

<https://effa.umontreal.ca/2018/urbanisme/projet/?p=13>