

Projet Recherche Innovation 2024-2025

Analyse de la production et de l'appropriation locales de l'urbanisme globalisé : Étude du cas de Conakry



Vue de Conakry, M.S. Camara, 2024

Sous la direction de Mohamed Saliou Camara

Nina Veyse

**Analyse de la production et de l'appropriation
locales de l'urbanisme globalisé :
Étude du cas de Conakry**

Directeur de recherche
Mohamed Saliou Camara

Auteure
Nina Veysse

Année 2024-2025

AVERTISSEMENT

Cette recherche a fait appel à des lectures, enquêtes et interviews. Tout emprunt à des contenus d'interviews, des écrits autres que strictement personnel, toute reproduction et citation, font systématiquement l'objet d'un référencement.

L'auteur de cette recherche a signé une attestation sur l'honneur de non-plagiat.

Certaines parties de l'état de l'art ont été rédigées à partir des recherches et des notes initiales élaborées lors du travail de méthodologie de la recherche réalisé au semestre S8. Ce travail, qui constituait une première ébauche de l'état de l'art de ce projet, avait été conçu en collaboration avec Nathan Saillenfest. Afin de respecter la contribution intellectuelle de ce travail collaboratif, ces extraits sont clairement signalés dans le présent document.

Formation par la recherche, Projet de Fin d'Etudes en génie de l'Aménagement et de l'Environnement

La formation au génie de l'aménagement et de l'environnement, assurée par le département aménagement et environnement de l'Ecole Polytechnique de l'Université de Tours, associe dans le champ de l'urbanisme, de l'aménagement des espaces fortement à faiblement anthropisés, l'acquisition de connaissances fondamentales, l'acquisition de techniques et de savoir-faire, la formation à la pratique professionnelle et la formation par la recherche. Cette dernière ne vise pas à former les seuls futurs élèves désireux de prolonger leur formation par les études doctorales, mais tout en ouvrant à cette voie, elle vise tout d'abord à favoriser la capacité des futurs ingénieurs à :

- Accroître leurs compétences en matière de pratique professionnelle par la mobilisation de connaissances et de techniques, dont les fondements et contenus ont été explorés le plus finement possible afin d'en assurer une bonne maîtrise intellectuelle et pratique,
- Accroître la capacité des ingénieurs en génie de l'aménagement et de l'environnement à innover tant en matière de méthodes que d'outils, mobilisables pour affronter et résoudre les problèmes complexes posés par l'organisation et la gestion des espaces.

La formation par la recherche inclut un exercice individuel de recherche, le projet de fin d'études (P.F.E.), situé en dernière année de formation des élèves ingénieurs. Cet exercice correspond à un stage d'une durée minimum de trois mois, en laboratoire de recherche, principalement au sein de l'équipe Dynamiques et Actions Territoriales et Environnementales de l'UMR 7324 CITERES à laquelle appartiennent les enseignants-chercheurs du département aménagement.

Le travail de recherche, dont l'objectif de base est d'acquérir une compétence méthodologique en matière de recherche, doit répondre à l'un des deux grands objectifs :

- Développer toute ou partie d'une méthode ou d'un outil nouveau permettant le traitement innovant d'un problème d'aménagement
- Approfondir les connaissances de base pour mieux affronter une question complexe en matière d'aménagement.

Afin de valoriser ce travail de recherche nous avons décidé de mettre en ligne sur la base du Système Universitaire de Documentation (SUDOC), les mémoires à partir de la mention bien.

REMERCIEMENTS

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude à Mohamed Saliou Camara, mon directeur de recherche, pour son accompagnement, ses précieux conseils et son soutien tout au long de ce travail. Je le remercie également pour sa patience et sa disponibilité, qui m'ont permis d'affronter les défis de ce projet avec sérénité et confiance.

Je remercie également Nathan Saillenfest avec qui j'ai collaboré pour les premières bases de ce projet, notamment dans l'élaboration des bases conceptuelles et méthodologiques de ce projet de recherche.

Enfin, je souhaite remercier ma famille et mes proches pour leur encouragement constant, leur soutien moral et leurs retours critiques qui m'ont permis de prendre du recul sur ce projet.

SOMMAIRE

Table des matières

I. Introduction	3
II. Cadre conceptuel	6
1. Formes urbaines	6
2. Modèles d'urbanisme globalisé.....	8
3. Relation entre les modèles d'urbanisme globalisé et les formes urbaines	13
4. Conclusion du cadre conceptuel	15
III. Cadre d'étude	16
1. Présentation du cas d'étude de Conakry	16
2. Méthodologie	25
IV. Conclusion du cadre conceptuel et du cadre d'étude	31
V. Résultats	32
1. Présentation des résultats de l'analyse documentaire.....	32
2. Présentation des résultats de l'analyse photographique	43
3. Présentation des résultats de l'entretien	45
V. Discussion	48
1. Analyses des résultats.....	48
2. Conclusion	51
VI. Conclusion	52
VII. Bibliographie	54
VIII. Annexes	60

Table des illustrations

Tableau 1. Tableau synoptique de la recherche	4
Tableau 2. Synthèse de l'analyse documentaire des référencements internationaux identifiés dans le rapport d'évaluation du PDU	34
Tableau 3. Synthèse de l'analyse documentaire des référencements internationaux identifiés dans le document Vison Grand Conakry 2040.....	35
Tableau 4. Synthèse de l'analyse documentaire des référencements internationaux identifiés dans le SDU	36
Tableau 5. Synthèse de l'analyse documentaire des acteurs internationaux identifiés dans le rapport d'évaluation du PDU.....	39
Tableau 6. Synthèse de l'analyse documentaire des acteur internationaux identifiés dans le document Vison Grand Conakry 2040.....	40
Tableau 7. Synthèse de l'analyse documentaire des acteurs internationaux identifiés dans le SDU ..	41
Figure 1. Localisation de Conakry en République de Guinée.....	16
Figure 2. Localisation de la République de Guinée en Afrique	16
Figure 3. L'occupation des sols de l'agglomération de Conakry	17
Figure 4. Limites administratives de Conakry	17
Figure 5. Documents du cadre réglementaire de la planification territoriale en Guinée	18
Figure 6. Premier plan colonial en échiquier de Conakry sur l'île de Tombo	19
Figure 7. Évolution démographique de Conakry associée à l'élaboration des documents de planification urbaine	20
Figure 8. Évolution de l'urbanisation de Conakry depuis sa création à 2020	21
Figure 9. Schémas de structure, Habitat et Urbanisation du site	22
Figure 10. Étapes du processus d'élaboration du SDU	24
Figure 11. Échelles de l'analyse contextuelle	27
Figure 12. Localisation des deux points de prise de vue à Conakry	29
Figure 13. Différenciation chromatique des formes urbaines contrastées de Kaloum.....	43
Figure 14. Matérialité des formes urbaines contrastées de Kaloum	44
Figure 15. Composition des formes urbaines contrastées de Kaloum	45
Figure 16. Composition des formes urbaines contrastées de Kipé.....	45
Figure 17. Photographies extraites du SDU illustrant la mise en place de la stratégie participative...	46
Figure 18. Photographies de la salle de conférence (à gauche) et de la piscine (à droite) du Noom Hotel à Conakry.....	47
Figure 19. Carte des acteurs internationaux identifiés par type d'acteur	48

I. Introduction

Depuis les années 1950, les phénomènes croissants de mondialisation et d'urbanisation rapide ont profondément contribué à la transformation des villes, comme l'a illustré Divya Leducq dans son analyse de la fabrique ordinaire de la ville d'Hanoï (2018)(Scarwell & Leducq, 2022). La circulation des concepts, des méthodes et des pratiques, ainsi que la mobilité des acteurs de l'urbanisme se sont intensifiées à l'échelle mondiale (Castrillo Romón et al., 2023). Ce contexte de globalisation engendre une homogénéisation des principes d'organisation des villes et des politiques de développement urbain, entraînant une standardisation des structures urbaines et des styles architecturaux et conduisant à l'émergence d'un « urbanisme globalisé » (Ratouis, 2018), entendu comme l'uniformisation des manières de faire la ville.

Ce constat de standardisation des processus de planification et de production urbaine a été démontré par plusieurs recherches et études sur les influences croisées entre modèles d'urbanisme dans des contextes divers (Castrillo Romón et al., 2023 ; Peyroux & Sanjuan, 2016 ; Ratouis, 2018). Cependant, les spécificités des villes africaines subsahariennes restent encore mal appréhendées dans la littérature sur la mondialisation urbaine. Comme le constatent Grant et Nijman (2002), les métropoles du Sud ont longtemps été exclues des cadres théoriques dominants et, bien que des cas d'étude africains aient été réintégrés dans les recherches urbaines internationales au cours de la dernière décennie, reflétant un tournant des études urbaines (Kanai *et al.*, 2017), aucun cadre analytique intégré des formes et modes d'urbanisation « à l'africaine » n'a été produit (Jaglin et al., 2018). Cette inadéquation des cadres théoriques illustre une méconnaissance des dynamiques propres aux contextes des métropoles sub-sahariennes qui se distinguent par leur caractère composite, tant dans la production que dans le fonctionnement et les moteurs de leur croissance (Jaglin et al., 2018).

Dans cette perspective, cette recherche se concentre donc sur l'analyse diachronique de l'appropriation locale de modèles d'urbanisme globalisé dans la planification et la production de la ville de Conakry, capitale de la Guinée.

De cette position, la question centrale qui guide cette étude est : **Comment la circulation de modèles d'urbanisme globalisé influe-t-elle sur la planification et la production d'une ville d'Afrique subsaharienne et quels sont leurs effets sur les formes urbaines résultantes ?**

L'hypothèse posée est que **la circulation des modèles d'urbanisme globalisé, portée par des acteurs internationaux à travers le financement et l'expertise technique, influence les cadres de planification. Cependant, leur appropriation, les formes urbaines résultantes sont fortement marquées par les dynamiques locales de production habitante, créant des tensions entre la planification institutionnelle et les pratiques informelles de l'urbanisation.**

De cette question principale découlent deux questions secondaires :

1. Quel est le référencement international dans les documents de planification urbaine et comment a-t-il évolué ? Cette question s'intéresse à l'appropriation locale de modèles d'urbanisme globalisé dans la planification urbaine.

2. Quelles sont les dynamiques temporelles de la forme des projets urbains ? Cette question se rapporte à la morphologie physique des projets urbains (style d'architecture, tissu urbain, paysage urbain, etc.).

Le tableau synoptique ci-dessous (Tableau 1) présente la structuration de la recherche en mettant en relation la question générale, les questions secondaires spécifiques et les hypothèses associées afin d'offrir une vision synthétique de la démarche.

	Général	Spécifique	
Constats	Le référencement international et la circulation de modèles d'urbanisme globalisés influencent la forme urbaine. Cela est démontré par plusieurs recherches, mais il y a un manque d'études des métropoles africaines.	Des références internationales sont présentes dans les documents de planifications urbaines sous forme d'inspirations sur leurs manières d'étendre leur rayonnement.	Les grands projets d'urbanisme présentent des similitudes en termes d'architecture, de taille, de matérialité, etc.
Questions de recherche	Comment la circulation de modèles d'urbanisme globalisé influe-t-elle sur la planification, la production et la forme d'une ville d'Afrique sub-saharienne ?	Comment s'illustre l'appropriation locale de modèles d'urbanisme standardisé dans les documents de planification ?	Quelle structuration de la ville et des grands projets sont des résultantes de l'urbanisme globalisé ? Les projets de renouvellement et d'extension seront abordés par l'approche du paysage, du tissu et du tracé urbains.
Hypothèses de recherche	La circulation des modèles d'urbanisme globalisé, portée par des acteurs internationaux à travers le financement et l'expertise technique, influence les cadres de planification. Cependant, leur appropriation, les formes urbaines résultantes sont fortement marquées par les dynamiques locales de production habitante, créant des tensions entre la planification institutionnelle et les pratiques informelles de l'urbanisation.	Les documents de planification affichent des inspirations issues de métropoles qui ont réussi à progresser dans la "hiérarchie" urbaine dans la compétition.	Les investissements privés à grande échelle soutenus par les autorités sont orientés vers des types de quartiers spécifiques. Ils créent des spécificités de forme et de taille dans le tissu urbain.
Objectifs de recherche	Comprendre les spécificités des métropoles sub-sahariennes liées à la circulation des modèles d'urbanisme globalisé.	Analyser les documents d'urbanisme de la métropole de Conakry afin de définir le référencement international et les raisons de ses inspirations.	Analyser la dynamique spatio-temporelle de projets urbains à travers les styles d'architecture, les tailles du bâti et les tailles des périmètres des grands projets.

Tableau 1. Tableau synoptique de la recherche

Source : N. Veysse, 2025

Cette recherche est structurée en quatre parties. La première partie, plus théorique, est consacrée à une revue littéraire permettant d'élaborer un état de l'art et de définir un positionnement sur les concepts clés, notamment la forme urbaine et les modèles d'urbanisme globalisé. Cette partie constitue le cadre conceptuel de cette étude. Dans la deuxième partie, répartie en deux sections, la méthodologie est présentée en détail, en précisant l'approche adoptée, les méthodes qualitatives mobilisées ainsi que le caractère diachronique de l'analyse. La deuxième section est consacrée à la définition du cadre territorial de la recherche, avec une présentation approfondie du cas d'étude de Conakry. Ensuite, la troisième section est dédiée à la présentation des résultats obtenus à la suite de l'application de la méthodologie, offrant une analyse descriptive des données recueillies. Enfin, une dernière partie est dédiée à l'analyse approfondie de ces résultats, permettant d'éclairer les enjeux soulevés par l'étude et de tirer des conclusions sur l'appropriation locale des modèles d'urbanisme globalisé à Conakry.

II. Cadre conceptuel

Au cœur de la démarche de recherche réside la nécessité d'établir le cadre théorique de l'objet d'étude. Il est donc primordial de se positionner sur les concepts fondamentaux que sont les notions de formes urbaines, de modèles d'urbanismes et de leur circulation, ainsi que la notion d'urbanisme globalisé. Ce chapitre introductif est ainsi consacré à une revue littéraire examinant les différents positionnements sur ces concepts dans les travaux, permettant un choix éclairé de définition. Il s'agit d'un processus de clarification du cadre conceptuel de l'étude et d'identification des relations entre les concepts le constituant. En effet, les formes urbaines ne peuvent être comprises indépendamment des modèles d'urbanisme. De même, l'urbanisme globalisé ne peut être appréhendé sans tenir compte de la circulation des modèles d'urbanisme à l'échelle mondiale.

1. Formes urbaines

1.1 Forme et morphologie urbaines

L'analyse du spectre de définition du concept de forme urbaine dans la littérature révèle la nature complexe de sa signification qui se reflète dans l'absence de consensus parmi les chercheurs (Lévy, 2005 ; Bernal, 2014). Depuis son introduction à la fin des années 1950 avec l'étude typologique de Venise de Muratori, suivie de l'étude typo-morphologique de Padoue conduite par Carlo Aymonino en 1970 (Raynaud, 1999), le concept souffre d'un manque de rigueur sémantique déjà souligné par Pierre Merlin et Françoise Choay dans le Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement (1988). L'absence de définition stricte de la notion de forme urbaine a également été reconnue par Dominique Raynaud (1999), les causes de cette faiblesse sémantique sont attribuées à des possibles pertes par transmission et à l'influence du cadre disciplinaire sur des possibles déformations du terme, l'emprunt du terme d'un domaine à l'autre, et d'un auteur à l'autre, favorisant son mauvais usage (Bernal, 2014). L'utilisation du terme dans différents champs de recherches contribue également grandement à la complexité de sa définition. Il existe tout d'abord une divergence de positionnement les géographes urbains et les morphologues urbains associant au terme de forme urbaine des significations différentes (Araldi, 2019). Au sein même du champ de la morphologie urbaine, c'est-à-dire de l'analyse de la dynamique des formes urbaines et de leur mode d'évolution, le sens de cette notion est pluriel, les écoles de morphologie italiennes, françaises, anglaises et allemandes ne partageant pas exactement les mêmes définitions de forme urbaine (Lévy, 2005).

Il est également nécessaire de clarifier le positionnement adopté sur les aspects retenus pour la définition de forme urbaine. Il existe en effet deux aspects pour considérer la forme urbaine, sa dimension matérielle ou immatérielle (Viala, 2005). Comme l'analyse porte sur une approche de la planification et de la production urbaine, il a été choisi de réduire la ville à sa dimension matérielle, c'est-à-dire à sa forme physique, composée de sa réalité architecturale et urbanistique. L'intérêt se porte ainsi à la partie physique tridimensionnelle de la structure urbaine en laissant de côté les représentations de l'espace et les énergies sociales urbaines (Camara, 2023). En outre, la nature évolutive du concept de forme urbaine complexifie également sa définition, une signification fixe ne semblant pas cohérente avec la spécificité dynamique de la forme urbaine. Le concept de forme urbaine est, en effet, attaché au caractère diachronique de la morphologie urbaine (Bernal, 2014),

d'où l'intérêt de réaliser une analyse diachronique, c'est-à-dire à différents temps, approche qui sera détaillée plus largement dans le chapitre présentant le cadre d'étude.

Ainsi, la définition retenue pour le concept de forme urbaine la structure physique tridimensionnelle de la ville, tout en considérant son évolution pour refléter sa dynamique diachronique. Il convient maintenant de clarifier les registres de formes urbaines mobilisés dans cette étude.

1.2 Typologie des approches de forme urbaine

La nature polysémique du concept de forme urbaine est intrinsèque à sa définition, sa diversité de registres de forme contribue à sa polymorphie. Lévy (2005) identifie cinq registres d'approche d'analyse de la forme urbaine qu'il convient d'examiner successivement.

- L'approche du paysage urbain analyse l'espace urbain dans sa tridimensionnalité et dans sa matérialité plastique, comprenant les textures, couleurs et matériaux, les styles ou encore les volumes et gabarits. C'est une approche d'abord étudiée par l'architecte autrichien Camillo Sitte avant d'être mobilisée par des auteurs britanniques comme Gordon Cullen et américains avec Edmund Bacon et Kevin Lynch (Lévy, 2005). Bien que l'approche du paysage urbain permette une appréciation esthétique et culturelle de l'espace urbain, elle est limitée à une perspective principalement visuelle ;
- L'approche sociale analyse l'occupation de l'espace urbain par les divers groupes sociaux, démographiques, ethniques, les types de famille, ou la distribution des activités et des fonctions dans la ville. C'est une approche que l'on retrouve initialement dans les travaux de l'école de morphologie sociale française, puis dans ceux de l'École de Chicago. Michael Conzen, géographe morphologue anglais, fondateur de l'école anglo-allemande de morphologie urbaine a complété cette approche avec une analyse fonctionnelle de l'espace urbain (Lévy, 2005) ;
- L'approche bioclimatique analyse l'espace urbain dans sa dimension environnementale, comme un microclimat urbain, comprenant les variations géographiques et types de tissu, la répartition des pollutions et des nuisances dans l'aire urbaine. On retrouve cette approche initiée par les enjeux du développement durable dans les travaux de climatologie urbaine et d'écologie urbaine, elle est notamment étudiée dans les travaux de Jean-François Escourrou (Lévy, 2005) ;
- L'approche des tissus urbains analyse les trois éléments composant le tissu qui sont le découpage foncier (parcellaire), les voiries, et les constructions (espace libre et espace bâti) (Panerai et al., 2012) ;
- L'approche des tracés urbains analyse le plan de la ville, en prenant en compte les plans organiques, géométriques, orthogonaux et radioconcentriques). C'est une approche initialement étudiée par l'urbaniste français Pierre Lavedan qui a proposé une catégorisation des tracés (Lévy, 2005).

En raison du choix de se concentrer exclusivement sur la dimension matérielle de la notion de forme urbaine, une combinaison de deux registres liés à l'aspect physique des formes a été retenue. Le premier registre est l'approche du paysage urbain, qui décrit les caractéristiques architecturales des formes. Le second registre est celui des tissus urbains, qui « *a trait à la périodisation historique des tissus, à la culture urbanistique mobilisée pour la conception de ces tissus, mais aussi aux pratiques urbaines de ces formes* » (Lévy, 2005).

2. Modèles d'urbanisme globalisé

2.1 Définition de modèle d'urbanisme

La notion de modèle urbain mobilisée dans le cadre de cette étude, renvoie, dans les domaines de l'architecture et de l'urbanisme, à une solution idéale à reproduire (Söderström, 2012). Cette notion urbanistique est apparue initialement dans le *Dictionnaire de l'Architecture* de Quatremère de Quincy (1788), alors caractérisée comme une forme qu'il s'agit de reproduire en opposition au « type », le principe et l'origine d'une forme adaptée à un usage (Quincy, 1788). Cette opposition a également été soulignée par Françoise Choay, à la distinction sémantique près qu'elle oppose la « règle » au modèle, le premier terme renvoyant à des principes génératifs fournissant des solutions urbaines qui s'adaptent à un contexte territorial et social spécifique, alors que modèle désigne des solutions toutes faites à reproduire sans souci du contexte, car leur validité est universelle (Choay, 1981). Dans l'anthologie *L'urbanisme : utopies et réalités* (1965), Françoise Choay précise ensuite la nature de ces modèles, présentés comme différents « types de projections spatiales, d'images de la ville future ». Ce concept a structuré le champ de l'urbanisme, notamment dans les années 1970, la période des Trente Glorieuses étant l'apogée des modèles ; jusqu'à son essoufflement dans les années 1980/90, la critique virulente de l'urbanisme fonctionnaliste et du positivisme ayant grandement contribué à la remise en cause des modèles (Carriou & Ratouis, 2014).

On retiendra donc finalement comme positionnement sur la notion de modèle urbain la définition construite dans le *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* (Merlin & Choay, 1988) comme « l'instrument d'une méthode de conception et de production de l'espace bâti » consistant en un « plan standard élaboré a priori pour promouvoir un ensemble de conditions sociales et matérielles tenues pour universellement valables ». La recherche se concentre ainsi sur la dimension spatiale des modèles d'urbanisme qui se déclinent en deux types selon deux courants principaux : le « modèle spatial culturaliste », influencé par une nostalgie du passé et le « modèle spatial progressiste », orienté vers le futur (Ratouis, 2023). Néanmoins, il convient de nuancer cette dualité culturalisme-progressisme, du fait des influences diverses s'exerçant sur les modèles urbains, rendant parfois impossible leur classification dans l'un ou l'autre de ces deux courants (Merlin, 2018).

2.2 Circulation des modèles d'urbanismeⁱ

Historiquement, des méthodes d'urbanisation se sont répandues au sein des mêmes civilisations. Les cités romaines en sont les parfaits exemples. Elles présentent les mêmes caractéristiques qui s'étendent de la péninsule ibérique à la Turquie actuelle. Plus tard, une des grandes circulations des modèles a eu lieu des pays du Nord vers les pays du Sud et s'est déroulée lors de la colonisation où l'urbanisme colonial a créé des villes fonctionnelles, hygiénistes et destinées aux colons dans les pays du Sud. Cette circulation était unidirectionnelle, de l'Europe vers les pays colonisés. Les nouveaux modèles occidentaux de gestion - voire suppression - de la nature sauvage, justifiée par le courant hygiéniste, et de planification des villes se mettaient en place sur des terrains vierges ou peu peuplés. Ils étaient guidés par des professionnels occidentaux de l'urbanisme qui sont « intégrés aux administrations coloniales et formés dans les institutions académiques européennes » (Chitti, 2016).

Dans cet état de l'art, l'urbanisme post-colonialiste correspond à le point de départ. Il est accompagné par l'essor du capitalisme à travers le monde et donc de l'intensification des transferts de capitaux et des individus. Ils se sont développés entre les entreprises multinationales et leurs filiales pour investir dans certaines régions, entre les gouvernements et les banques centrales pour financer de grands projets d'infrastructures par exemple, et grâce aux marchés internationaux. Les flux se concentrent entre les pays ayant adopté des politiques économiques favorables au libre-échange et à la libre-circulation des capitaux. Au milieu du XX^{ème} siècle, en raison du développement financier avancé et du vaste réseau d'entreprises multinationales et d'institutions financières, l'Amérique du Nord et l'Europe sont parmi les principales sources et destinations des capitaux. Ces transferts de capitaux s'accompagnent de circulations d'acteurs et d'idées. Ces trois paramètres activent, comme cela sera abordé plus tard, les modèles d'urbanismes globalisés (Castrillo Romón et al, 2023).

Il convient de souligner que ces interactions à l'échelle internationale existaient bien avant le milieu du XX^{ème} siècle. Seulement, concernant les flux de capitaux, d'idées, de biens ou de personnes, « le système économique international [...] se trouvait confiné à l'espace interétatique. Les Etats-Nations faisaient alors office de rouage incontournable » (Sassen, 2004). L'ouverture aux investisseurs privés des économies nationales, d'abord à la fin du XIX^{ème} siècle puis après la Seconde Guerre mondiale dans de nombreux pays occidentaux, a donc accéléré les transferts de capitaux et d'informations. Elle a en parallèle accéléré la circulation des modèles d'urbanisme.

Le processus de circulation d'un modèle, matérialisé par la production d'une référence urbanistique par une politique d'aménagement, la diffusion de ce modèle et son appropriation à l'international est donc devenu de plus en plus rapide en même temps que les échanges internationaux se sont intensifiés. Dans les années 1960, le processus de circulation d'un modèle pouvait durer 40 ans. Depuis une vingtaine d'années, ce même processus peut prendre 2 ou 3 ans durant lesquels les 3 étapes de production, diffusion et appropriation sont toujours distinctes mais mêlées entre elles dans le temps (Castrillo Romón et al, 2023). Sophie Hubaut (2023) a analysé l'exemple de la consultation du Grand-Paris initiée par l'Etat français en 2008 et appropriée par la suite en Belgique avec la consultation de Bruxelles 2040 en 2010. Cet exemple traduit les moyens de consultation et de participation

ⁱ Cette partie a été élaborée à partir des recherches et des notes rédigées par Nathan Saillenfest dans le cadre du travail de méthodologie de la recherche du semestre S8.

développés grâce à l'intensification des échanges de biens, de services, d'individus et de capitaux entre les pays et la rapidité avec laquelle l'appropriation d'une méthode peut se faire. Le développement des technologies de l'information et de la communication y a joué un rôle considérable. La diffusion express et omniprésente des expériences urbaines, dues, entre autres, au concept de *benchmark* et de marketing territorial, dont on parlera plus tard dans ce rapport, tendent les métropoles à homogénéiser leurs manières d'urbaniser les espaces.

2.3 Vers un urbanisme globaliséⁱⁱ

Dans cette étude, la notion de globalisation en urbanisme renvoie à l'extension du rayonnement d'une expérience urbaine à l'échelle internationale. Globaliser, c'est rendre « global » ce qui était, à un instant et un lieu donné, local (Gras, 2019). La définition de l'urbanisme globalisé s'étend dans deux directions qui semblent paradoxales, mais qui s'avèrent être deux résultantes liées à nos deux cas d'étude. D'une part, l'urbanisme globalisé prend la forme d'une uniformisation des manières de faire la ville. Les politiques et principes d'organisation des villes sont des manières de faire la ville qui homogénéisent le développement des villes, de leurs formes urbaines et de leurs styles architecturaux (Castrillo Romón et al, 2023). D'autre part, l'urbanisme globalisé, dont la tendance est causée par la circulation rapide et étendue des « bonnes pratiques » et des « référentiels » d'urbanisation (Castrillo Romón et al, 2023), conduit chaque ville à entrer en compétition avec les autres afin d'étendre leur rayonnement. Sans évoquer la notion de globalisation, Matthieu Adam et Georges-Henry Laffont mettent en lumière la recherche constante de désirabilité des villes dans l'optique d'attirer des capitaux nationaux ou internationaux pour lesquelles elles sont en concurrence (Adam et al, 2018). La globalisation de l'urbanisme rend « fondamentale la question de l'image des villes et de leur capacité à se distinguer » (Castrillo Romón et al, 2023).

i. L'homogénéisation des manières de faire la ville par différents processus et acteurs à travers le globe

Trois phénomènes, théoriquement (à échelle globale), ont conduit à l'uniformisation des méthodes et des politiques d'organisation des villes et du développement de leurs formes urbaines et de leurs objets architecturaux : la circulation des idées, la mobilité des acteurs de l'aménagement et la concentration des capitaux à l'échelle mondiale (Castrillo Romón et al, 2023).

Comme introduit dans la partie précédente, la circulation des « bonnes pratiques » à travers le monde s'est intensifiée. En effet, la pratique de l'aménagement s'est institutionnalisée et professionnalisée (Castrillo Romón et al, 2023), ce qui a créé un premier échelon d'uniformisation au sein des entités administratives ou des groupements d'entités urbaines. Le terme de groupement d'entités urbaines est évoqué pour mettre en lumière que l'urbanisme globalisé est un urbanisme destiné aux métropoles ou aux espaces urbains croissants - en opposition aux approches d'urbanisme rural. Depuis ces 20 dernières années, avec les faibles coûts des transports et des systèmes de communication, « les villes sont plus susceptibles d'être reliées à leurs homologues au-delà des

ⁱⁱ Cette partie a été élaborée à partir des recherches et des notes rédigées par Nathan Saillenfest dans le cadre du travail de méthodologie de la recherche du semestre S8.

frontières qu'à leurs propres zones rurales » (Mohan, 2011). Les réseaux d'acteurs privés comme publics agissent dans les métropoles où les investissements sont importants et internationaux tandis que les milieux ruraux ou semi-ruraux, de par leur rayonnement et par le monopole des métropoles vis-à-vis de l'accueil des capitaux nationaux ou internationaux, peinent à monter dans la hiérarchie des villes internationales (Brenner et al, 2014).

L'urbanisation des métropoles est homogénéisée en interne par des politiques communes et celles-ci sont en contact direct, par différents réseaux d'acteurs, avec les métropoles transfrontalières, voire lointaines.

L'augmentation de la mobilité des acteurs a joué un rôle important dans l'accélération de la circulation des « bonnes pratiques ». Aujourd'hui, par le biais de réseaux et de *think thanks*, les professionnels de l'aménagement, issus d'organismes privés ou publics sont en constante interaction (Castrillo Romón et al, 2023). Leur communication est standardisée. Elle permet de faciliter l'appropriation d'un concept. Reprenons l'exemple du projet du Grand Paris. En 2008, une consultation internationale a été lancée sur le projet en région métropolitaine. Un think thank a été mis en place et promulgué par les porteurs de projet : l'Etat français et la mairie de Paris entre autres. Il a pris la forme d'un atelier, l'Atelier International du Grand Paris (AIGP). Il a réuni sur sept ans 25 délégations internationales pour mener une réflexion sur les actions à mener pour développer la région métropolitaine parisienne. Ce type de consultation, repris depuis par plusieurs métropoles, illustre de façon claire une forme que peut prendre les réseaux d'acteurs de l'aménagement. Il montre également le lien qui s'est formé entre les acteurs publics et privés et la conséquence sur l'homogénéisation des façons de faire. Les institutions interviennent dans la promotion du projet au sein des autres institutions. Des institutions multilatérales sont aussi créées et induisent des réflexions et des méthodes mutuelles (Chitti, 2016). Ils collaborent ensuite avec des acteurs spécialisés privés agissant à l'international (par le biais de partenariats publics-privés par exemple), là où les réseaux s'entremêlent et se complexifient. Ce qui apparaît comme étant la « bonne pratique » est donc repris, transmis et reproduit. Les réseaux complexes d'acteurs internationaux publics, privés et mixtes entremêlent alors dans le temps les trois étapes du processus de circulation d'un modèle.

Le développement de l'économie de pointe et des services à haute valeur ajoutée a conduit à la création de firmes-conseils, aussi appelées cabinets de conseil. Ces entreprises proposent des services très spécifiques. Celles spécialisées dans l'urbanisme et le développement des métropoles peuvent alors agir en tant que décisionnaires de l'aménagement. De par leur haut niveau de services, ces entreprises interviennent dans les stratégies de grandes entreprises et des métropoles mondiales. Aujourd'hui, ces cabinets sont principalement basés dans des pays du Nord mais ont aussi investi les pays du Sud dans leurs activités. Ils sont actifs dans les trois étapes du processus de circulation des « référentiels d'urbanisme ». Ils font partie des producteurs, des diffuseurs et de ceux qui s'approprient et appliquent les « bonnes pratiques » d'aménagements qui circulent (Castrillo Romón *et al*, 2023).

L'analyse précédente met en évidence les trois paramètres qui causent l'uniformisation de manière de faire la ville. La forte circulation des idées à travers le monde par le biais de moyens de communication permet au processus de circulation des « bonnes pratiques » de se réaliser. La mobilité des acteurs permet aussi l'homogénéisation de la fabrique de la ville en entremêlant les moments de production des « référentiels », de leur diffusion et de leur appropriation. Enfin, la concentration des capitaux internationaux mène des entreprises multinationales à exercer leurs activités à travers le

monde. Cependant, la globalisation de l'urbanisme étant étroitement liée au capitalisme, les métropoles doivent innover continuellement pour progresser dans la hiérarchie mondiale et entrer ou rester dans les réseaux d'acteurs et d'informations et pour continuer d'attirer des capitaux sur leur territoire. Cela met en lumière un paradoxe qui concerne le développement des métropoles, entre homogénéité et singularité.

ii. L'urbanisme globalisé : la recherche de singularité et la volonté d'étendre son rayonnement dans la compétition

Plutôt que l'homogénéisation de la manière de fabriquer la ville, l'urbanisme globalisé tend à homogénéiser l'approche du développement des villes par l'innovation (Castrillo Romón et al, 2023). Les métropoles se distinguent entre elles dans la compétition. Dans un objectif de production de « bonnes pratiques » et de leur diffusion à l'international pour étendre le rayonnement et l'image de ces villes, elles cherchent à devenir pionnières en matière d'aménagement. La comparaison permanente des villes qu'a induite l'intensification de la circulation des concepts a accentué les hiérarchies entre les métropoles et a rendu fondamentales les notions de marketing territorial et de benchmarking (Castrillo Romón *et al*, 2023) que l'on retrouve dans les documents de planification. Sont nées de ces ambitions les villes « durables », « inclusives » ou encore « intelligentes » dans les visions globales des plans. Concernant la circulation des modèles globalisés, on retrouve dans des documents de planification en vigueur des mentions à d'autres métropoles. Divya Leducq (2018) montre dans son étude les références à d'autres métropoles mondiales présentes dans le Master Plan en vigueur d'Hanoï (Viêtnam). Elle met en lumière la phase de benchmarking réalisé dans le document sur plusieurs métropoles (Tokyo au Japon, Séoul en Corée du Sud, Beijing en Chine...). Ces métropoles servent d'exemple pour le développement futur de Hanoï, car elles « sont passées de villes « en retard » de développement à leaders économiques pour le pays ou la région » (Leducq, 2018). La notion de marketing intervient ensuite dans ce Master Plan avec la mention de l'accueil des Jeux Olympiques, qui se sont déroulés dans les trois métropoles citées précédemment. Le Plan valorise la capacité à organiser les Jeux Olympiques et l'associe à « une capacité à gagner la compétition inter-urbaine » (Leducq, 2018).

L'étude de cas de Divya Leducq (2018) indique une forme que peut prendre les concepts de benchmarking dans l'appropriation des « bonnes pratiques » et les cas précis inclus dans les documents de planification pour mentionner le rayonnement de la ville concernée et son image transmise. Les stratégies de développement des villes s'appuient sur ce qui se fait ailleurs pour « réinventer » l'urbain à l'échelle mondiale ou innover à l'échelle locale (à l'échelle d'un pays, d'une région).

3. Relation entre les modèles d'urbanisme globalisé et les formes urbainesⁱⁱⁱ

3.1 Facteurs et mécanismes de l'homogénéisation urbaine

Comme dit précédemment, l'homogénéisation des concepts d'aménagement autour du globe est due à l'augmentation de la circulation des idées, de par le déploiement des systèmes de transports et de communication, à l'augmentation de la mobilité des acteurs de l'aménagement et à la concentration des capitaux à l'échelle mondiale. Il convient désormais de présenter certaines résultantes généralisées de l'urbanisme globalisé sur les formes urbaines.

De la montée à l'échelle mondiale du capitalisme, dont est étroitement lié le déploiement des modèles d'urbanisme globalisé, sont nées des entreprises multinationales dans des secteurs d'activité impactant plus ou moins les formes urbaines. D'une part, on retrouve des firmes des secteurs du BTP qui agissent directement sur le paysage urbain (Ratouis et al, 2019). Un exemple de l'homogénéisation des manières de fabriquer la ville à travers le monde est illustré par ce secteur. En effet, les premières grandes entreprises de BTP chinoises ont proposé un nouveau moyen de construire des grandes tours et barres d'immeubles pré-fabriquées dans les usines en Chine, vendues à bas prix et construites rapidement. Cette nouvelle méthode, accompagnée de la nécessité de reconstruire en Europe dans les années 50 où en Afrique du Nord dans les années 70, ont permis de développer les formes urbaines associées aux quartiers de type « grands ensembles » que l'on connaît en France.

Les multinationales du BTP ont participé à certains quartiers de la ville. Cependant, l'urbanisme globalisé n'agit pas de la même façon selon les secteurs de la ville. Les sites des métropoles fortement impactés par la globalisation de l'urbanisme sont les centres-villes. Ceux-ci ont été réappropriés par l'ensemble des décideurs de l'aménagement. Le regroupement des sièges-sociaux de firmes internationales et de services à forte valeur ajoutée aux activités spécifiques se sont intensifiés (Brenner *et al*, 2014). Au sein d'une activité mondialisée, les firmes aux produits hypermobiles dans le monde « ont besoin d'une infrastructure physique caractérisée par des installations hyperconcentrées » (Sassen, 2004). Cette centralisation autour de l'économie de pointe est dictée par une spatialisation des modèles de croissance endogène qui incitent les territoires à polariser les activités économiques pour créer des interactions entre les agents du développement. L'innovation est un paramètre essentiel. Les modèles de croissance endogène sont « impulsés par la proximité géographique des agents ou par la concentration des activités au sein d'un territoire » (Dejardin, 1998). Cette centralisation nécessite des infrastructures d'activités, d'entreprises et d'emplois et entraîne alors une saturation de l'occupation des sols. C'est une des causes des booms immobiliers que subissent les centres des métropoles développées. Les paysages urbains se transforment et laissent apparaître des tours de bureaux modernes, des espaces résidentiels hauts de gamme, des grandes infrastructures et des équipements culturels et de loisirs hauts de gamme. Le bâti des centres sont rénovés et restent en bon état, car ils attirent les promoteurs privés et sont utilisés à but spéculatif (Brenner et al, 2014).

ⁱⁱⁱ Cette partie a été élaborée à partir des recherches et des notes rédigées par Nathan Saillenfest dans le cadre du travail de méthodologie de la recherche du semestre S8.

3.2 Effets sur les centres-villes et les périphéries

Dans d'autres secteurs des villes apparaissent des éléments de l'urbanisme globalisé. Les formes architecturales s'articulent autour des nouvelles pratiques urbaines. Suite à la montée des services, des technologies de l'information et de la communication et à la transformation de la sphère productive, entre autres, on retrouve des îlots spécifiques et presque déconnectés du tissu urbain. Ces îlots vont avoir des fonctions résidentielles, commerciales, de loisirs ou de bureaux et reproduisent des éléments existants associés à l'économie de pointe et au haut de gamme. Ces îlots peuvent être des espaces résidentiels privés et clos, de l'immobilier de bureaux, de parcs à thèmes, etc. Ils vont bénéficier d'une « relative autosuffisance » et illustrent les tendances de l'urbanisme globalisé à démocratiser « l'entre-soi » (Bidou-Zachariasen et al, 2012).

3.3 Paradoxe de la singularité dans la standardisation

Parallèlement à ce qui a été évoqué dans la description des modèles d'urbanisme globalisé, les formes urbaines sont aussi influencées par la recherche de singularité des métropoles, ce qui est paradoxal au processus de standardisation des manières de faire la ville. Développer son image, en tant que ville, a généralisé l'arrivée de nouveaux types de formes urbaines. Par exemple, les grands projets urbains et architecturaux sont un outil grandement utilisé par les métropoles ambitieuses de rénover leur image et de changer de grade dans la hiérarchie mondiale (Adam et al, 2018). En plus de remplir leurs fonctions classiques de bureaux, résidences, commerces, services ou encore de loisirs, ces grands projets, de la dimension d'un bâtiment ou d'un quartier entier, sont destinés à être visités, observés, photographiés puis diffusés au-delà des frontières (Adam et al, 2018). On retrouve alors dans ces projets une uniformisation de leur taille, de leur style, de leur matérialité, des thèmes abordés et de leur communication. L'architecture devient alors l'élément singulier du projet. On retrouve alors, dans de nombreuses métropoles, des quartiers aux nouveaux grands édifices, aux destinations culturelles, commerciales, résidentielles ou de bureaux, visibles de loin et remarquables en termes d'architecture vis-à-vis des quartiers voisins. Ces projets voient alors intervenir des « starchitectes », des architectes à renommée internationale. Leur participation au sein de la conception de ces édifices est alors grandement communiquée, tant à travers des moyens de communication classiques, comme dans les réseaux ou les ateliers d'urbanisme/architecture, qu'à travers des outils de communication repris d'autres disciplines liées au marketing ou qu'à travers le nom des quartiers ou édifices (Adam et al, 2018).

4. Conclusion du cadre conceptuel

Le cadre conceptuel de cette recherche a permis de clarifier les notions fondamentales autour des formes urbaines, des modèles d'urbanisme et de leur circulation à l'échelle mondiale, permettant de saisir le concept d'urbanisme globalisé, des notions essentielles qui seront mobilisées pour analyser les dynamiques urbaines de Conakry. La forme urbaine a été étudiée dans sa dimension matérielle, considérée comme la structure tridimensionnelle des villes, englobant leur paysage, leur tissu et leur morphologie évolutive. Cette définition ancrée dans une perspective diachronique souligne l'importance d'étudier les transformations des villes sur le temps long. Les modèles d'urbanisme, compris comme des solutions standardisées destinées à promouvoir des conditions universellement valables, leur circulation qui relève d'un processus complexe de production, diffusion et appropriation, ont été ensuite étudiés. Ce processus, accéléré par la mobilité des acteurs, des idées et des capitaux, illustre les dynamiques à l'œuvre dans l'urbanisme globalisé. Ce dernier se caractérise par une tension entre l'homogénéisation des pratiques urbanistiques et la recherche de singularité des villes pour se distinguer dans une compétition mondiale. Enfin, la relation entre modèles d'urbanisme globalisé et formes urbaines met en évidence des mécanismes d'adaptation locale. Ces mécanismes créent des formes urbaines composites, où coexistent des influences globales et des spécificités locales. Ce cadre conceptuel offre ainsi une grille de lecture essentielle pour analyser la circulation des influences globales et leur intégration dans la planification et la production urbaine de Conakry. La présentation du cadre d'étude dans la section suivante permet de situer cette réflexion dans un contexte spécifique, celui d'une métropole d'Afrique subsaharienne, en tenant compte des particularités historiques, territoriales et institutionnelles de la ville.

III. Cadre d'étude

1. Présentation du cas d'étude de Conakry

1.1 Contexte territorial

i. Contexte géographique^{iv}

La République de Guinée, membre de la Communauté Économique des États de l'Afrique de l'Ouest (CEDEAO), s'étend sur une superficie de 245 857 km² (ONU-Habitat, 2023a). Elle partage ses frontières avec plusieurs pays de la sous-région : la Guinée-Bissau au nord-ouest, le Sénégal et le Mali au nord, la Côte d'Ivoire à l'est, ainsi que le Liberia et la Sierra Leone au sud. La Guinée comprend également les îles de Loos, situées au large de sa capitale, Conakry (Figure 2). Avec un littoral atlantique de 300 km, le pays dispose du plus vaste plateau continental d'Afrique de l'Ouest, s'étendant sur 47 400 km² (ONU-Habitat, 2023a).



Figure 2. Localisation de la République de Guinée en Afrique
Source : Universalis, s.d.

Figure 1. Localisation de Conakry en République de Guinée
Source : Universalis, s.d.

Conakry, capitale de la République de Guinée, est une ville portuaire bordée par l'océan Atlantique abritant une population de 2 152 000 habitants en 2023 (INS, 2024). Cette ancienne ville coloniale située sur une péninsule à l'Ouest du pays (Figure 1) entre les mangroves et les espaces boisés couvre une superficie d'environ 450 km², soit quatre fois celle qu'elle occupait en 1958, année de l'indépendance de la Guinée (ONU-Habitat, 2023a). Le centre historique de Conakry se situe sur la presqu'île de Tombo, à l'extrémité de la péninsule. Au fil du temps, la ville s'est progressivement étendue, atteignant les préfectures voisines de Coyah et de Dubréka (Figure 3). Cette expansion urbaine s'est développée de manière linéaire vers le nord-est, en raison des contraintes géographiques propres à la péninsule. En effet, le territoire est entouré de vastes mangroves et l'Océan Atlantique, qui forment une barrière naturelle. Par conséquent, la largeur de la ville ne dépasse pas 6,5 km, tandis que sa longueur excède 35 km (Figure 4).

^{iv} Cette partie a été élaborée à partir des recherches et des notes rédigées par Nathan Saillenfest dans le cadre du travail de méthodologie de la recherche du semestre S8.

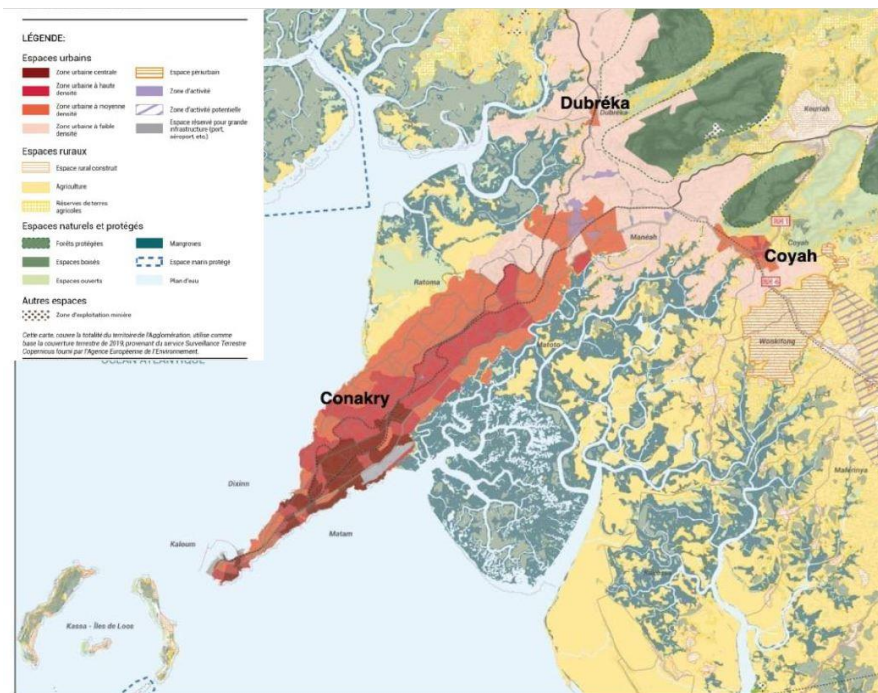


Figure 3. L'occupation des sols de l'agglomération de Conakry
Source : SDU du Grand-Conakry, ONU-Habitat, 2023

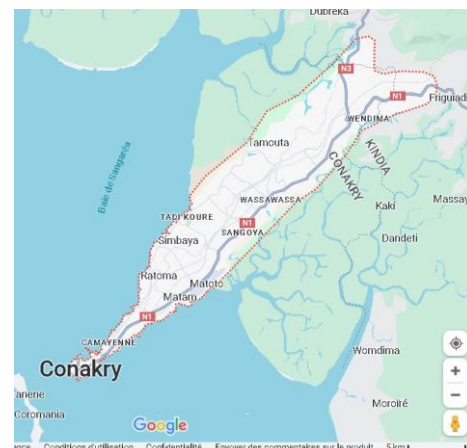


Figure 4. Limites administratives de Conakry
Source : Google Maps, 2024

L'armature urbaine représente l'ensemble hiérarchisé des villes d'un territoire et leurs zones d'influence respectives, mettant en lumière la structuration spatiale à différentes échelles de l'influence exercée par des pôles urbains de tailles, fonctions et localisations variées. Dans le contexte guinéen, Conakry occupe une place centrale au sein de cette armature. Depuis les années 1980, la capitale concentre plus de 15 % de la population nationale et près de 50 % de la population urbaine, sur une superficie d'environ 450 km², soit seulement 0,183 % du territoire national (ONU-Habitat, 2020b). Cette concentration illustre le rôle prééminent de Conakry dans le système urbain guinéen, tant sur le plan démographique qu'économique. En comparaison, les 35 autres communes urbaines du pays se répartissent en sept niveaux hiérarchiques, selon les projections démographiques de 2019 (ONU-Habitat, 2020b). Cela reflète une structuration territoriale où Conakry agit comme un pôle majeur, exerçant une influence significative sur l'organisation urbaine de la Guinée.

ii. Cadre réglementaire de la planification territoriale

Adopté en 1998, le Code de l'Urbanisme de la République de Guinée régit la planification urbaine en Guinée à travers trois volets : les règles nationales d'aménagement, les actes liés à l'occupation du sol et les opérations d'aménagement. Il définit également les administrations en charge de l'urbanisme, notamment le Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire (MUHAT), chargé de concevoir et mettre en œuvre la politique d'urbanisme, ainsi que les services déconcentrés de l'État dans les régions, préfectures et communes, c'est-à-dire les directions régionales, préfectorales et communales de l'aménagement du territoire, et enfin les autorités locales des communes rurales et urbaines, c'est-à-dire gouverneurs, préfets, maires (ONU-Habitat, 2023b). Le Code de l'Urbanisme établit également le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT) et le Plan Directeur d'Aménagement Régional (PDAR) comme outils principaux de planification territoriale

(ONU-Habitat, 2023c). En effet, le SNAT est le premier document de planification urbaine et d'aménagement urbain dont s'est dotée la Guinée en 1991. Par la suite, des PDAR ont été élaborés pour les quatre régions naturelles du pays, ainsi que des Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) pour 12 villes, dont celui de Conakry en 1988 (ONU-Habitat, 2023a), (ONU-Habitat, 2020b).

D'autre part, la planification territoriale à l'échelle locale est également encadrée par le Code des Collectivités Locales, adopté en 2006, puis révisé en 2017, qui constitue le principal cadre juridique de la décentralisation dans le pays, dont les principaux outils de planification sont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle métropolitaine (ONU-Habitat, 2023b).

Il existe actuellement sept types de documents officiels de planification territoriale à différentes échelles, régis par quatre d'entre eux par le Code de l'Urbanisme (SNAT, PDAR, SDU, PAD) et trois par le Code des Collectivités Locales (SCOT, POS, PZA) (Figure 5).

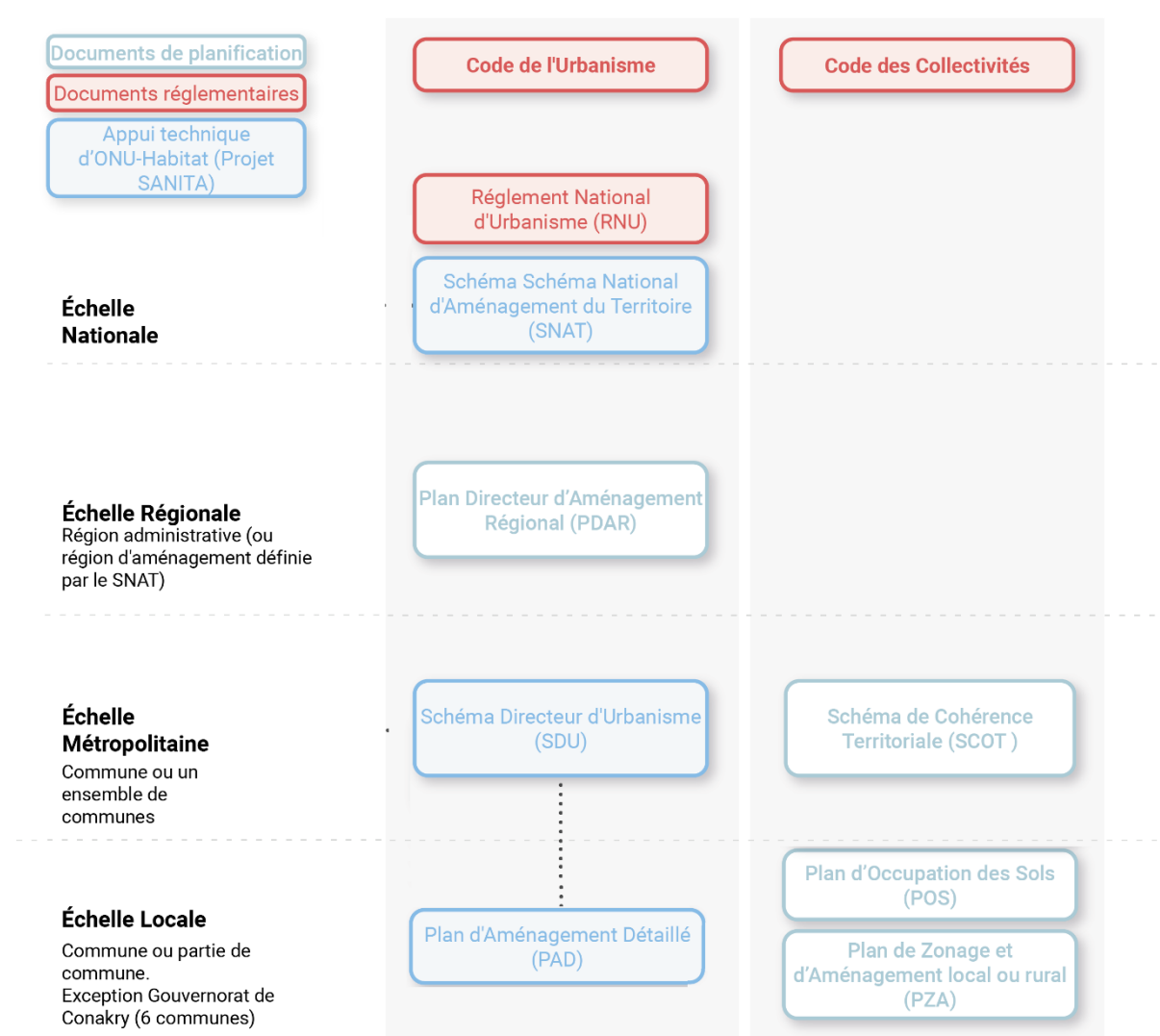


Figure 5. Documents du cadre réglementaire de la planification territoriale en Guinée
Source : modifié par N. Veyse, 2024 ; d'après SDU du Grand-Conakry, ONU-Habitat, 2023

1.2 Histoire et évolution urbaine

i. Premières implantations urbaines sous l'administration coloniale

Conakry a été fondée par les colons français en 1890, à la suite de la signature en 1889 entre le roi de Dubréka et le gouvernement français, officialisant la colonisation de la Guinée par la France après une lutte franco-anglo-allemande. Le gouvernement colonial s'est installé sur l'île de Tombo, alors principalement habitée par des communautés diverses, majoritairement Bagas et Soussous, organisées en villages de pêcheurs et de cultivateurs, et structurées autour des chefferies allant de la pointe de l'île de Tombo au mont Kakoulima. Ce territoire composé de mangroves, de zones boisées et de quelques infrastructures commerciales héritées de la période de pré-colonisation présentait un intérêt spécifique en sa qualité de bon site portuaire (Goerg, 1985).

S'éloignant physiquement des implantations autochtones présentes sur l'île, l'administration coloniale a élaboré dès 1890, un premier plan urbain reposant sur un système de boulevards et d'avenues se croisant à angles droits inspiré par des modèles comme celui de la grille américaine (Figure 6). Ce plan reflète « la conception européenne de la ville coloniale moderne », où l'hygiénisme et la maîtrise de la végétation constituaient les principes fondamentaux de la production paysagère planifiée (Gangneux-Kebe, 2019) ; et traduit les préoccupations coloniales, cherchant à créer une ville fonctionnelle et ségréguée selon des principes de zonage entre Européens et populations locales (Goerg, 1985). Cette planification par l'administration coloniale dissociait en effet le paysage indigène – jugé rural et archaïque, incarné par les pratiques des pêcheurs et cultivateurs locaux – des paysages urbains modernes et aérés. Cette dualité s'est ainsi cristallisée entre les villes dites « blanches » et « noires », instaurant une ségrégation dans la gestion des installations urbaines, les infrastructures, services, réseaux, places et monuments étant principalement orientés vers le bénéfice des installations européennes de la ville (Gangneux-Kebe, 2019).

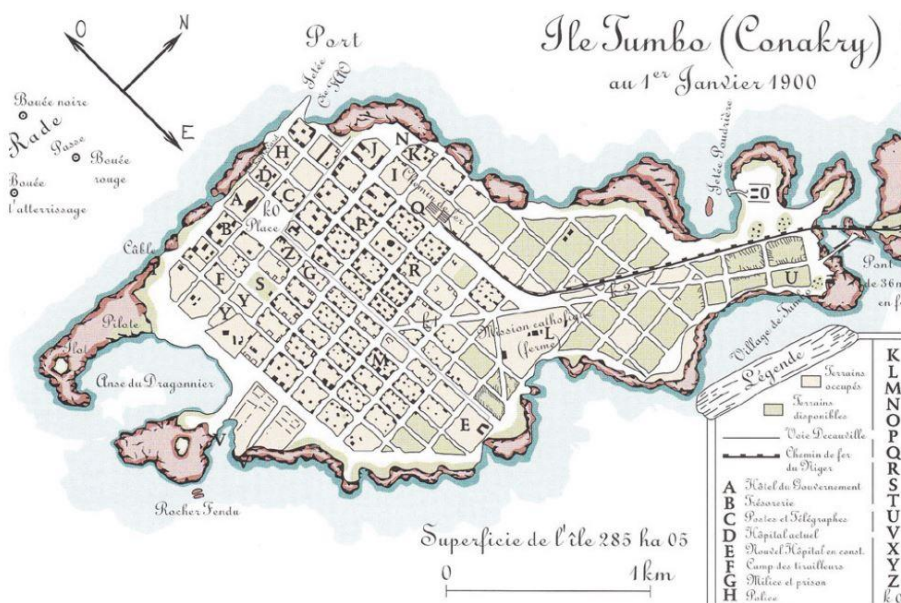


Figure 6. Premier plan colonial en échiquier de Conakry sur l'île de Tombo
Source : O. Goerg, 1985

Contrairement à d'autres capitales coloniales d'Afrique, souvent organisées autour de fonctions militaires, Conakry s'est articulé principalement autour de ses rôles administratifs et économiques, structurés autour de l'Hôtel du Gouvernement (Goerg, 1985). Ces fonctions ont contribué à la rapide expansion de la ville, qui est passée de 150 habitants à environ 110 000 habitants en l'espace de 70 ans, jusqu'à l'indépendance de la Guinée en 1958 (Figure 7). L'urbanisation, initialement cantonnée à l'île de Tombo, s'est étendue progressivement à la presqu'île de Kaloum (Figure 8), renforçant la structuration linéaire de la ville le long de cet axe privilégié.

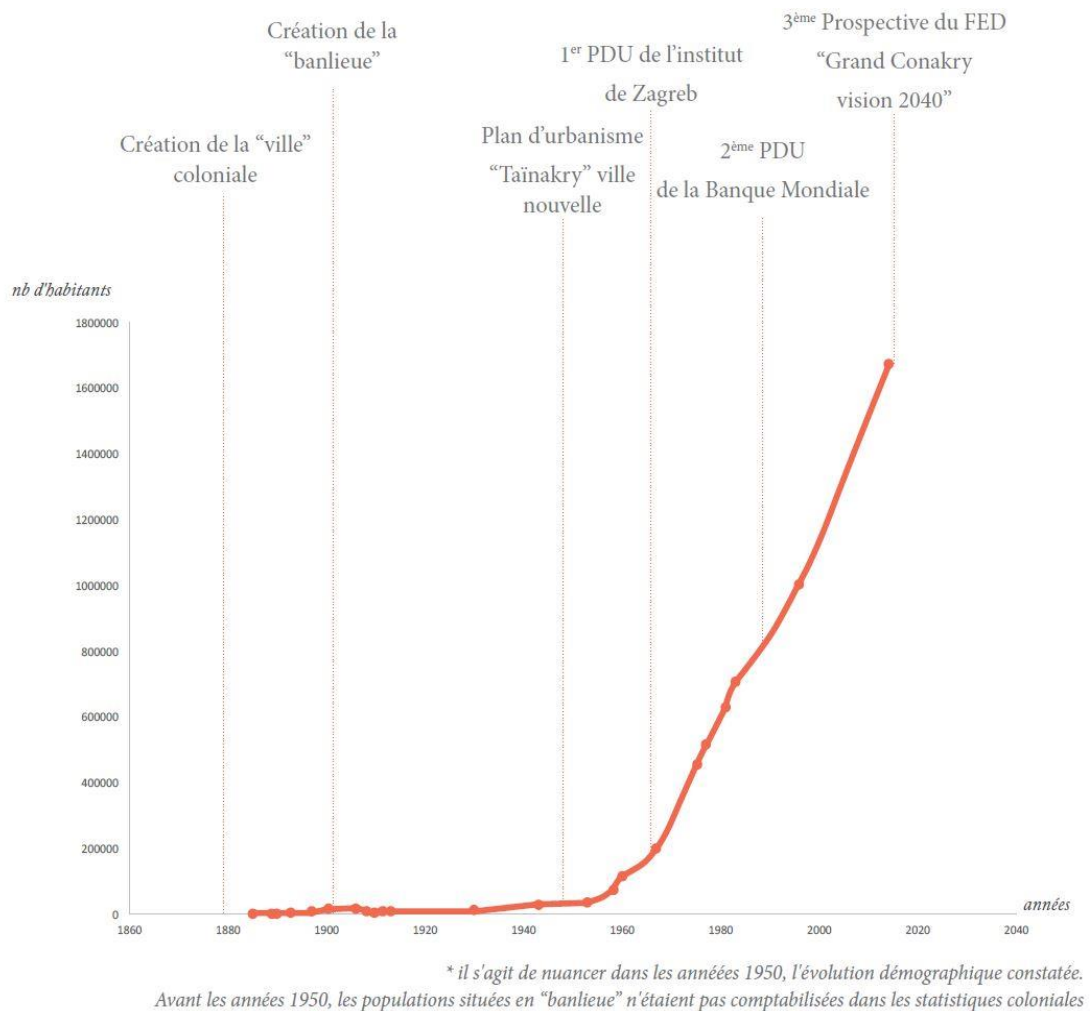


Figure 7. Évolution démographique de Conakry associée à l'élaboration des documents de planification urbaine
Source : redessiné par J. Gangneux-Kebe, 2018 ; d'après O. Goerg, 1990

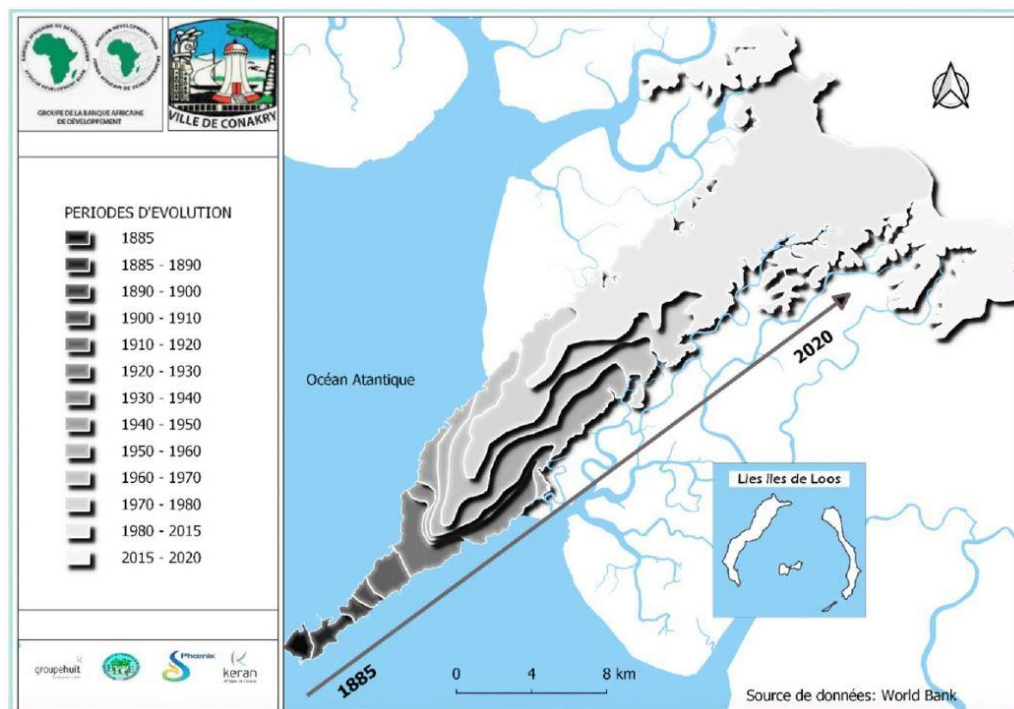


Figure 8. Évolution de l'urbanisation de Conakry depuis sa création à 2020

Source : Banque africaine de développement, 2022

ii. Post-indépendance et rupture avec l'héritage colonial (1958-1984)

Après l'indépendance de la Guinée en 1958, Conakry devient le symbole de la souveraineté nationale, avec l'installation du gouvernement du nouveau régime au même emplacement que celui du gouvernement colonial. Sous la présidence de Sékou Touré, la ville entre dans une phase de transition, en opposition complète avec la période coloniale. En effet, l'urbanisme, ne se focalise plus sur la conception d'espaces décisionnels et sur le contrôle de la végétation comme lors de la période coloniale mais sur la création intercalaire de micro-centralités et de logements pour la population, accompagné de la nationalisation du foncier (Gangneux-Kebe, 2019).

Dans ce contexte de rupture avec l'héritage colonial, le gouvernement guinéen a engagé une collaboration avec une équipe d'urbanistes de l'Institut d'urbanisme de la République populaire de Croatie (ex-Yougoslavie), accompagnée d'experts guinéens et de représentants de l'État. Cette coopération a abouti, en 1963, au premier plan directeur d'urbanisme de l'ère communiste en Afrique. Ce plan avait pour objectif de constituer un modèle pour les nations africaines nouvellement indépendantes, affirmant leur autonomie à travers une planification urbaine moderne et ambitieuse. Ce projet constitue une étape initiale dans la structuration urbaine de la capitale guinéenne, mais il est marqué par une approche théorique étrangère peu adaptée aux réalités locales. Ce contexte post-colonial pose ainsi les bases d'une réflexion urbaine, bien que limitée en ambition et en portée. En effet, malgré les ambitions de planification, la réalisation de projets urbains demeura limitée (Gangneux-Kebe, 2019).

iii. Transition politique et relance de la planification urbaine (1984-2000)

Jusqu'à la mort de Sékou Touré en 1984, après 26 ans au pouvoir, la superficie de la ville de Conakry avait triplé (Figure 8) et la population avait atteint environ 700 000 habitants (Figure 7). Le coup d'État portant le général Lansana Conté au pouvoir en 1984 a marqué le début d'une libéralisation de l'offre économique et la fin de la nationalisation du foncier (Gangneux-Kebe, 2019).

Dans ce contexte de transformation politique et sociale, l'effort de planification urbaine a été relancé dans l'objectif de répondre aux pressions démographiques croissantes et de poser les bases d'un redéveloppement urbain (Gangneux-Kebe, 2019). Le gouvernement guinéen a lancé en 1985 l'élaboration d'un plan de développement urbain (PDU) pour Conakry. Ce projet financé par l'Association Internationale de Développement (IDA), une filiale de la Banque mondiale, et par l'Agence Française de Développement (AFD), a été piloté par le ministère de l'Aménagement du Territoire. Portée par les institutions internationales et la coopération française, une équipe conduite par le Bureau central d'études pour les équipements d'outre-mer BCEOM – Louis Berger Int et Groupe Huit s'est vu confier le mandat pour la réalisation du PDU qui a été livré en 1989 (Figure 9) (Gangneux-Kebe, 2019). Ce plan visait à structurer la ville face à ses défis démographiques, environnementaux et infrastructurels, amorçant ainsi une nouvelle étape dans l'urbanisation de Conakry (ONU-Habitat, 2020a).

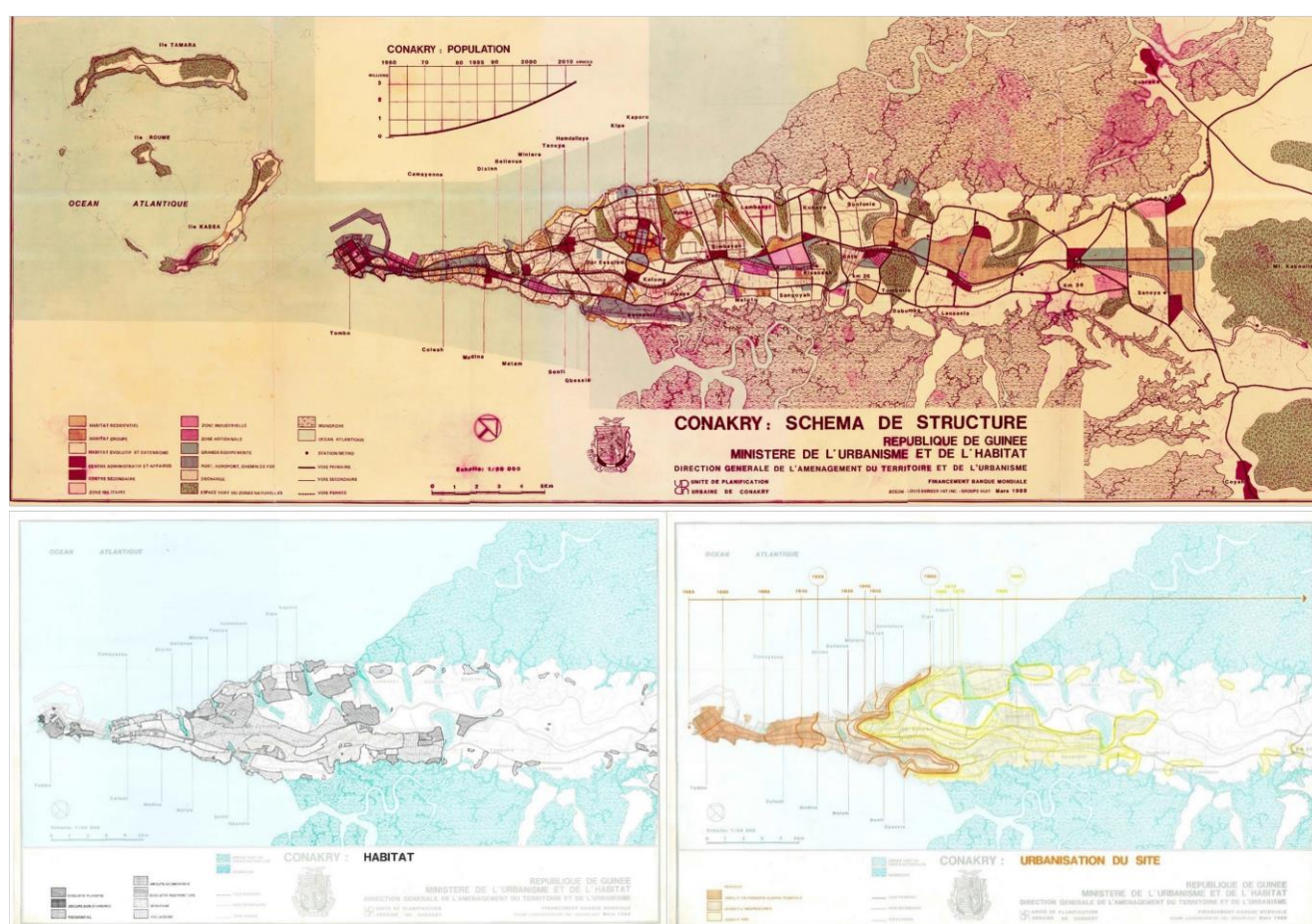


Figure 9. Schémas de structure, Habitat et Urbanisation du site

Source : Plan de Développement Urbain de Conakry, 1988

Ce PDU a été décliné en trois versions opérationnelles (PDU 1, 2 et 3), la dernière datant de 2007 (ONU-Habitat, 2020b). Afin d'évaluer la contribution du PDU de 1989 au développement social, économique, environnemental et à la gouvernance actuelle du Grand Conakry, des recherches qualitatives et quantitatives ont été menées sur l'état de sa mise en œuvre, grâce au financement de l'Union européenne via le Programme Indicatif National du 11ème Fonds Européen de Développement (FED), dans le cadre du programme ONU-Habitat des Nations Unies. Ce rapport d'évaluation, publié en 2020, constitue aujourd'hui le seul document permettant de connaître le contenu du PDU de 1989, aucune trace de l'original n'ayant été conservée. L'évaluation se structure autour de la reconstitution des normes et des grilles des équipements et infrastructures (en 1990 et en 2018) et de l'examen participatif de sa mise en œuvre par la méthode d'analyse Succès, Échecs, Potentialités et Obstacles (SEPO) (ONU-Habitat, 2023a). Alors que la première tentative de planification urbaine de 1963 s'était basée sur des projections démographiques sous-estimées, le PDU de 1989 a reposé sur des projections, cette fois, surestimées, comme le révèle le rapport d'évaluation (ONU-Habitat, 2020a).

1.3 Dynamiques urbaines actuelles et outils de planification contemporaine

Depuis, la ville ne cesse de s'agrandir et la capitale guinéenne, moteur économique et démographique du pays, affiche une croissance annuelle de 6,1 %—la plus forte du pays (ONU-Habitat, 2023a). En 2014, sa population atteignait 1 670 000 habitants (Ministère du Plan et du Développement économique, 2018), et elle est estimée à environ 2 200 000 en 2022. À l'horizon 2050, la région métropolitaine devrait abriter près de 6 000 000 d'habitants (ONU-Habitat, 2023a).

Aujourd'hui, la ville de Conakry a une densité estimée à 4 440 habitants/km², avec une pression considérable sur les rares services urbains de base et le milieu naturel, ce qui entraîne une dégradation progressive, voire irréversible, de l'environnement. Cette croissance rapide, combinée à une urbanisation souvent spontanée et non planifiée, pose d'importants défis en matière d'aménagement urbain, d'infrastructures, de gestion des ressources naturelles et d'équilibre territorial. Cette situation a rendu nécessaire l'élaboration d'un nouveau cadre d'urbanisme pour répondre aux enjeux actuels et futurs (ONU-Habitat, 2023a).

i. Vision Grand Conakry 2040

Face à ces enjeux, le gouvernement guinéen a engagé en 2016, avec l'appui financier de l'Union européenne, l'élaboration de Vision Grand Conakry 2040. Ce document stratégique, élaboré à partir d'une étude menée en collaboration par le cabinet Louis Berger et le cabinet Arte Charpentier Architectes et experts associés, visait à définir les grandes orientations de la planification urbaine de Conakry à l'horizon 2040, date à laquelle la population de la métropole devrait tripler, et constitue un cadre stratégique de référence pour la planification urbaine et métropolitaine de la capitale guinéenne en amont de la rédaction du Schéma Directeur d'Urbanisme (SDU), pour lequel elle fixe les grandes orientations stratégiques (Louis Berger International - Arte Charpentier architectes et experts associés, 2016)(ONU-Habitat, 2023b). Ce document de diagnostic prospectif propose une vision de développement urbain de la capitale guinéenne et des villes satellites voisines, sur la base d'un

scénario de développement équilibré et maîtrisé et constitue une première étape du processus d'élaboration du futur Schéma Directeur d'Urbanisme (SDU) du Grand Conakry (ONU-Habitat, 2023a).

ii. Schéma Directeur d'Urbanisme (SDU)

Ainsi le processus d'élaboration du SDU du Grand Conakry a débuté en décembre 2019 lors du Forum Urbain National de Guinée, au cours duquel des recommandations générales sur la planification urbaine en Guinée ont été formulées qui ont jeté les bases d'un travail collectif pour faire du SDU un outil stratégique adapté aux besoins locaux et orienté vers un avenir durable (ONU-Habitat, 2023a). L'évaluation produite en 2020 du PDU de Conakry a en effet révélé que, bien que ce dernier ait abordé d'importants enjeux pour la ville, il n'a été que partiellement mis en œuvre. En effet, le PDU n'a pas permis de structurer pleinement l'urbanisation et de répondre efficacement aux pressions démographiques et environnementales (ONU-Habitat, 2020a). Le SDU du Grand Conakry s'inscrit dans le cadre du Programme de Développement et d'Assainissement Urbain en Guinée (SANITA), lancé en 2017, également soutenu par l'Union Européenne dans le cadre du 11ème FED. Ce programme vise à améliorer l'environnement sanitaire et la qualité de vie des populations urbaines, en particulier à Conakry et à Kindia. Le SDU constitue l'un des résultats phares du projet SANITA – Villes Durables, en collaboration avec l'ONU-Habitat, et participe à la réalisation de deux Plans d'Aménagement Détaillés (PAD) pour la capitale et ses environs (ONU-Habitat, 2023a).

Le processus d'élaboration du SDU du Grand Conakry s'est structuré autour de plusieurs grandes phases (Figure 10). La première phase d'analyse contextuelle a permis de dresser un diagnostic complet du territoire et des défis auxquels il fait face (ONU-Habitat, 2023c). La phase suivante, le plan conceptuel, s'est concentrée sur l'identification des projets en cours et planifiés à l'horizon 2040. Trois scénarios d'aménagement ont été développés, accompagnés d'un concept général soutenant les orientations du SDU (ONU-Habitat, 2023d). Ce travail a permis de définir les bases du Schéma Directeur d'Urbanisme, la troisième phase qui a abouti à l'élaboration des 11 plans sectoriels composant le SDU (ONU-Habitat, 2023e). Enfin, la dernière phase, le plan d'action et de mise en œuvre, a permis de structurer la mise en œuvre du SDU à travers l'identification des cadres responsables, la priorisation des projets et l'élaboration d'une feuille de route pour l'exécution des actions (ONU-Habitat, 2023f). Ces étapes ont été soutenues par une démarche participative continue, impliquant divers acteurs et ministères, et ont permis de définir un Schéma Directeur d'Urbanisme pour le Grand Conakry, aligné avec les besoins de développement durable et de modernisation de la ville à l'horizon 2040 (ONU-Habitat, 2023a).

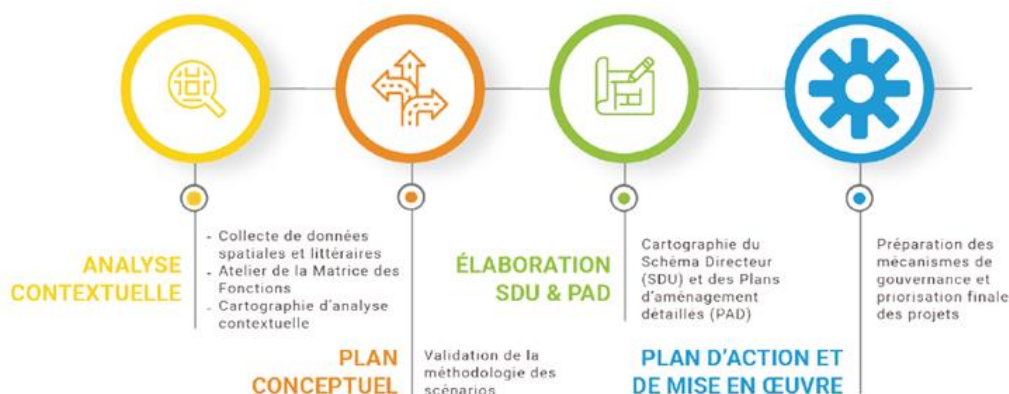


Figure 10. Étapes du processus d'élaboration du SDU

Source : modifié par N. Veyse, 2024 ; d'après SDU du Grand-Conakry, ONU-Habitat, 2023

2. Méthodologie

L'évolution urbaine de Conakry, marquée par des phases de transformation rapides et des tentatives récurrentes de planification pour répondre aux défis de l'urbanisation depuis l'indépendance offre ainsi un terrain d'analyse privilégié pour étudier l'influence des modèles d'urbanisme globalisé sur la planification et la production de la ville, ainsi que leurs effets sur les formes urbaines.

Cette recherche propose ainsi une analyse diachronique de l'appropriation des modèles d'urbanisme globalisé dans la planification et la production urbaines de Conakry. L'analyse se portera d'abord sur les différents documents d'urbanisme produits pour la ville de Conakry, en identifiant les influences et référencements internationaux qui y apparaissent. Cette analyse documentaire permettra ainsi de retracer la circulation des méthodes et modèles d'urbanisme globalisés, pour ensuite étudier leur impact sur la forme urbaine de Conakry, à travers les choix de planification et la manière dont ces modèles ont été appropriés localement.

2.1 Période d'analyse

La période d'analyse retenue, s'étendant des années 1990 à aujourd'hui, se justifie par les étapes clés de la planification urbaine de Conakry, qui reflètent les transformations majeures dans les approches et les influences ayant structuré la ville. Ainsi, la période d'analyse choisie permet de suivre les trajectoires de Conakry depuis le premier document officiel de planification datant de la fin des années 80, jusqu'à l'intégration progressive des dynamiques globalisées, illustrées par les projets des années 2020. Cette évolution met en lumière non seulement les changements dans les modes de production urbaine, mais aussi les adaptations locales aux pressions démographiques, aux contraintes géographiques et aux attentes de développement durable.

2.2 Échelle d'analyse

Pour analyser les dynamiques de planification et de production urbaine à Conakry, plusieurs échelles d'analyse peuvent être envisagées (Figure 11). Chacune offre une perspective spécifique sur les enjeux urbains, mais toutes ne présentent pas la même pertinence, et c'est l'échelle de l'agglomération de Conakry qui a été retenue pour cette recherche (ONU-Habitat, 2023c). Cette échelle, qui s'étend du gouvernorat de Conakry aux sous-préfectures voisines de Coyah et Dubréka, se révèle la plus pertinente pour cette étude.

Échelle nationale : Cette échelle couvre l'ensemble du territoire de la République de Guinée. Elle permet de replacer Conakry dans un contexte national, en prenant en compte les politiques et dynamiques globales qui influencent le développement urbain à l'échelle du pays. Bien qu'indispensable pour contextualiser certains enjeux, elle reste trop large pour aborder les spécificités urbaines de la capitale.

Échelle régionale : Englobant le gouvernorat de Conakry et les préfectures voisines de Kindia, Fria, Boffa, Forécariah, Coyah et Dubréka, cette échelle correspond au domaine d'étude principal du Grand Conakry. Elle est utile pour comprendre les interactions entre Conakry et ses régions périphériques, mais elle demeure moins adaptée pour saisir les dynamiques internes à l'agglomération.

Échelle métropolitaine : Cette échelle, aussi appelée Région Métropolitaine, englobe une vaste région comprenant la péninsule de Conakry, les îles de Loos, ainsi que les communes urbaines et sous-préfectures voisines (Boffa, Fria, Kindia, Forécariah, Coyah et Dubréka). Bien qu'elle permette de contextualiser Conakry dans un cadre régional, elle reste trop large pour saisir précisément les dynamiques urbaines propres à la capitale.

Échelle de l'agglomération : Cette échelle correspond à la continuité urbaine qui relie le cœur historique de Conakry, dans la commune de Kaloum, aux franges périurbaines des zones voisines. C'est à ce niveau que les processus d'urbanisation spontanée et les dynamiques de planification entrent le plus directement en interaction. En outre, cette échelle reflète les réalités fonctionnelles et démographiques de l'expansion de la ville.

Échelle de la péninsule : Focalisée sur le gouvernorat de Conakry et les îles de Loos, cette échelle correspond au cœur historique de la ville et ses extensions immédiates. Toutefois, elle exclut les zones périurbaines, qui jouent un rôle clé dans l'expansion et la structuration de la ville.

Échelle locale : Cette échelle cible chaque commune ou sous-préfecture en tant qu'entité autonome, souvent envisagée comme une polarité secondaire. Si elle permet une approche fine des spécificités territoriales, elle limite la compréhension des interdépendances à l'échelle de l'agglomération.

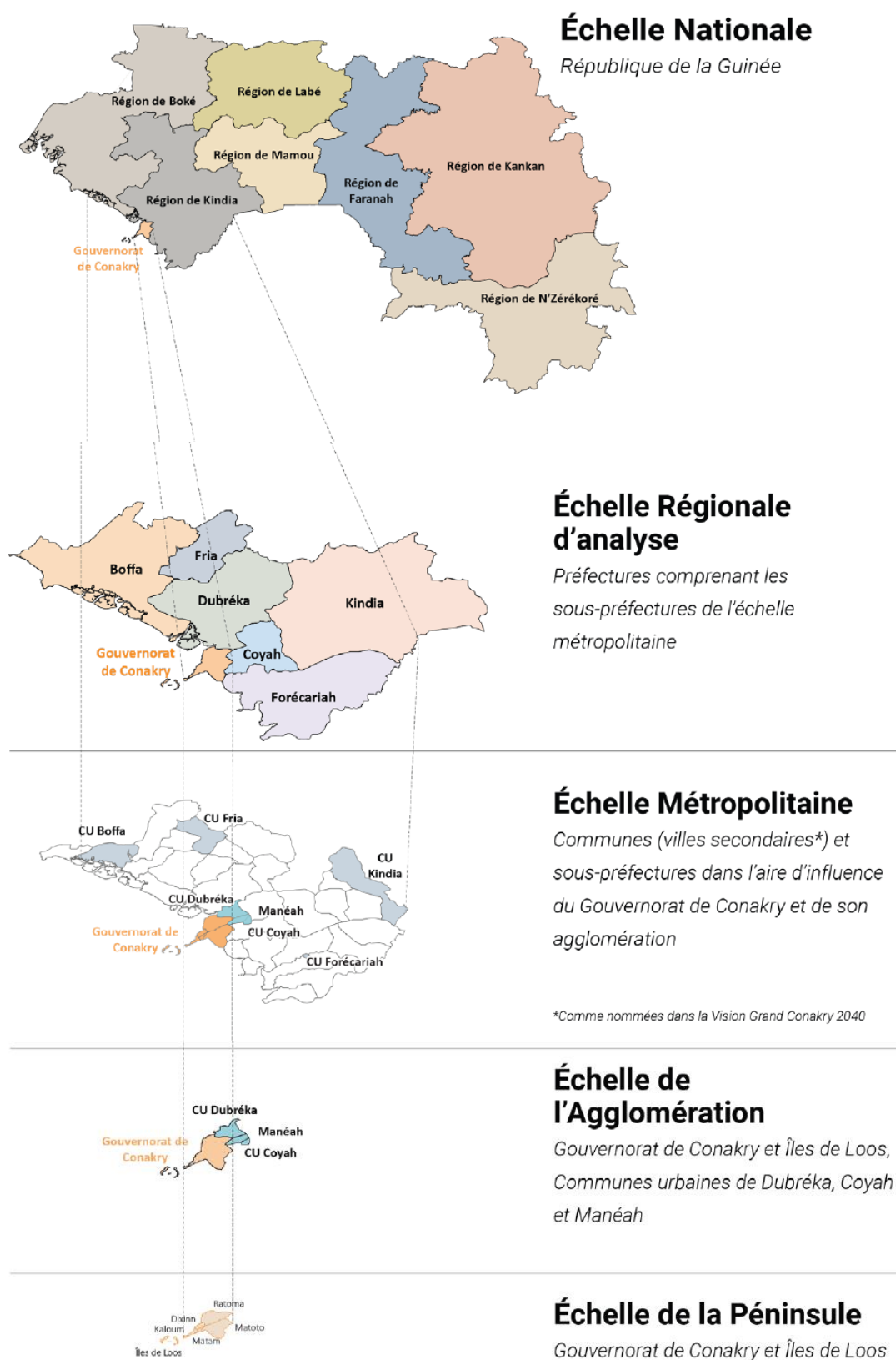


Figure 11. Échelles de l'analyse contextuelle
Source : SDU du Grand Conakry, ONU-Habitat, 2023

2.3 Approches qualitatives

Afin d'étudier la production et l'appropriation locale des modèles d'urbanisme globalisé, l'approche adoptée dans cette recherche est une approche qualitative s'appuyant sur trois méthodes : l'analyse de traces, l'enquête et l'entretien.

i. Analyse des traces

Pour l'analyse des traces, la technique d'analyse documentaire a été mobilisée afin d'examiner l'influence du référencement international dans les politiques et stratégies de planification urbaine de Conakry dans les trois documents directeurs disponibles.

1. L'évaluation du Plan de Développement Urbain (PDU) de 1989, le document initial n'étant pas directement accessible (ONU-Habitat, 2020a) ;
2. La note de cadrage de la Vision Grand Conakry 2040, document stratégique établissant les grandes orientations urbaines à l'horizon 2040 (Louis Berger International - Arte Charpentier architectes et experts associés, 2016) ;
3. Le Schéma Directeur d'Urbanisme (SDU) du Grand Conakry, récemment élaboré pour structurer les dynamiques métropolitaines et répondre aux défis actuels et futurs (ONU-Habitat 2023a, b, c, d, e f).

Ces documents qui présentent les stratégies territoriales d'aménagement urbain, sont essentiels pour révéler l'influence de l'urbanisme globalisé sur les orientations de planification urbaine. L'analyse documentaire visera à identifier les occurrences de modèles d'urbanisme globalisé, les références internationales, ainsi que les acteurs et pratiques associées. L'analyse se concentre donc sur la mise en évidence des réseaux d'acteurs internationaux impliqués, les pratiques et approches importées ou adaptées, et les processus de circulation des modèles d'urbanisme globalisé dans le contexte spécifique de Conakry. L'étude s'efforce donc d'explorer les origines des références et pratiques internationales identifiées dans ces documents, en retraçant les mécanismes et itinéraires de leur circulation. Cette démarche permet de comprendre comment ces éléments ont été mobilisés, adaptés, et intégrés dans les stratégies urbaines locales, et d'évaluer leur impact sur la planification et la production de la forme urbaine de Conakry.

L'accès aux trois documents de planification qui ont été analysés dans le cadre de cette recherche a été rendu possible grâce au directeur du projet de recherche, Mohamed Saliou Camara qui a recherché et utilisé ces documents dans le cadre de sa thèse sur « *La forme urbaine et la multifonctionnalité de l'agriculture périurbaine : cas de l'agglomération de Conakry* » (Camara, 2023). De plus, il a collaboré directement avec l'équipe de réalisation de l'évaluation du Plan de Développement Urbain de Conakry (PDU) et a fait partie de la commission de validation du Schéma Directeur Urbain (SDU). Cette implication lui a permis d'avoir accès à des ressources bibliographiques et à des documents de première main, qu'il a ensuite pu me transmettre.

ii. Enquête

La méthode d'enquête mobilise la technique de l'analyse photographique pour examiner la morphologie de Conakry, c'est-à-dire une analyse de la forme physique des villes et de la constitution progressive de leur tissu urbain (Allain, 2004). L'analyse de la morphologie urbaine permet d'appréhender les causes qui ont contribué à la formation et à la modification de la structure physique de la ville (Panerai et Langé, 2001). Pour obtenir une lecture fine de l'évolution des formes urbaines, par les deux approches de registre retenues pour caractériser les formes urbaines, les paysages et les tissus urbains, des photographies de styles architecturaux ont été analysées.

L'ensemble des photographies utilisées dans cette étude ont été capturées depuis l'hôtel Souare Premium Hotel, situé dans la commune de Kaloum, ainsi que depuis le bâtiment de l'Autorité de Régulation des Postes et Télécommunications (ARTP), situé dans le quartier de Kipé à Ratoma (Figure 12). L'ensemble des photographies sont prises depuis des points de vue en hauteur, une perspective qui permet d'observer les paysages et les structures urbaines globales, mais restreint l'analyse détaillée de la composition urbaine. Des angles de vue et des cadrages différents, notamment des sections de rue, auraient permis d'enrichir l'analyse photographique. Une telle démarche a d'ailleurs été menée par Julie Gangneux-Kebe (2019) dans son analyse du paysage urbain de Conakry intitulée *De la production paysagère à la formation des paysages vécus à Conakry*. Cependant, des contraintes contextuelles spécifiques à Conakry ont limité ces possibilités. En effet, la présence importante de militaires dans les rues interdisant formellement de photographier les espaces publics sans autorisation spécifique a rendu impossible la capture d'images depuis la rue. Ces restrictions ont imposé une approche différente, en se limitant à des prises de vue depuis des bâtiments accessibles, offrant une perspective plus générale mais moins immersive des paysages urbains.

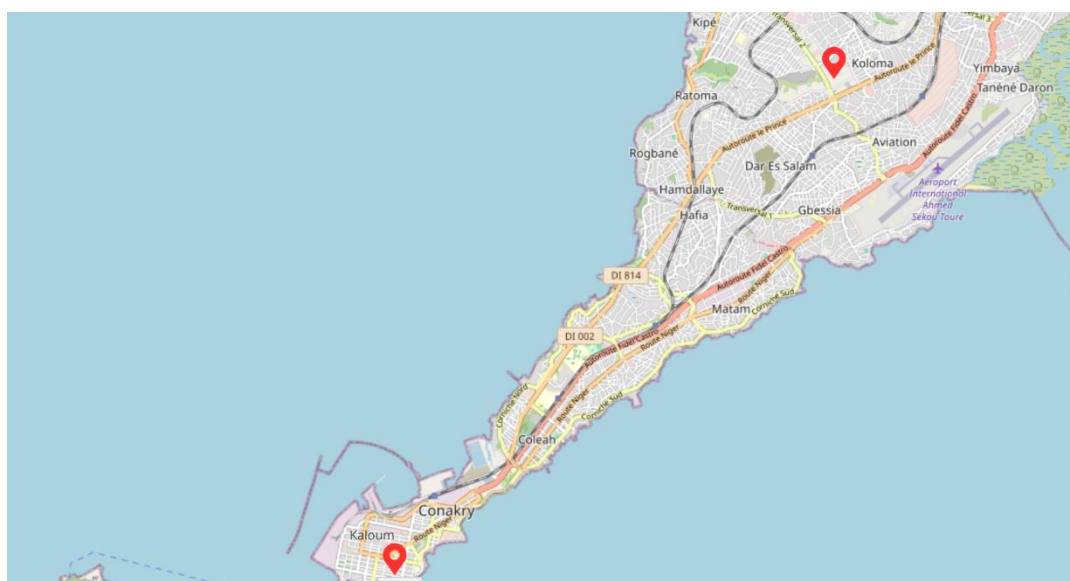


Figure 12. Localisation des deux points de prise de vue à Conakry
Source : modifié par N. Veyse, 2025 ; OpenStreetMap

iii. Entretien

Pour compléter les analyses documentaire et photographique, la dernière technique mobilisée est l'entretien. Cette technique qualitative permet d'approfondir la compréhension des dynamiques locales en matière de planification urbaine, notamment relativement à l'appropriation locale des modèles d'urbanisme globalisé. Un entretien a été organisé avec le directeur de cette recherche, Mohamed Saliou Camara, qui, dans le cadre de sa thèse sur « *La forme urbaine et la multifonctionnalité de l'agriculture périurbaine : cas de l'agglomération de Conakry* » (Camara, 2023), a discuté avec les maires des communes de Conakry pour recueillir leurs points de vue sur les processus et les défis liés à la planification urbaine. En tant que membre de la commission de validation technique du SDU, il a également participé aux réunions participatives, ainsi qu'au Forum Urbain National de Guinée, des événements organisés par le Ministère de la Ville et de l'Aménagement du Territoire (MVAT) et en collaboration avec l'ONU-Habitat, sur financement de l'Union européenne dans le cadre de l'élaboration du SDU de Conakry. Ce témoignage permet de comprendre les dynamiques des réunions en identifiant les interactions entre les différents acteurs locaux et internationaux et d'apporter un regard critique sur l'appropriation locale des modèles d'urbanisme et le caractère participatif des processus.

IV. Conclusion du cadre conceptuel et du cadre d'étude

Les concepts de formes urbaines et d'urbanisme globalisé, au cœur de cette étude, soulignent une complexité intrinsèque liée à leur polysémie et aux divergences disciplinaires qui les entourent. Dans le cadre spécifique de Conakry, l'adoption d'une approche focalisée sur les dimensions matérielles de la forme urbaine a permis de définir un cadre conceptuel adapté à l'analyse des dynamiques locales. Cette perspective privilégie une compréhension tridimensionnelle de la morphologie urbaine tout en intégrant les influences historiques, culturelles et sociales propres au contexte guinéen. Par ailleurs, la notion d'urbanisme globalisé, telle qu'explorée dans cette recherche, met en évidence un paradoxe, d'une part, l'uniformisation des méthodes et pratiques urbanistiques influencées par des modèles internationaux ; d'autre part, l'émergence d'approches singulières adaptées aux particularités locales.

Le cadre d'étude, ancré dans une analyse diachronique, met en lumière les étapes clés de la transformation de Conakry depuis le premier document officiel de planification jusqu'aux stratégies actuelles. L'examen des documents d'urbanisme et l'analyse photographique des formes urbaines, combinés à un entretien sur les interactions entre les différents acteurs locaux et internationaux lors des réunions participatives, permettent une compréhension fine des dynamiques entre modèles globaux et appropriation locale. Cette démarche permet de retracer l'évolution de la ville sous l'influence de cadres théoriques et pratiques internationales, tout en soulignant les adaptations contextuelles opérées à différentes échelles.

La suite de cette recherche s'appuie sur les fondations méthodologiques définies pour analyser les implications concrètes des choix urbanistiques sur la forme urbaine de Conakry. L'objectif final est d'identifier les spécificités des dynamiques locales, tout en inscrivant celles-ci dans les débats plus larges sur l'urbanisme globalisé. Cette démarche contribue ainsi à enrichir la compréhension des métropoles subsahariennes dans le contexte de la mondialisation urbaine.

V. Résultats

1. Présentation des résultats de l'analyse documentaire

Cette analyse documentaire vise à identifier les références internationales présentes dans les documents de planification urbaine de Conakry, en explorant leur origine et leur domaine d'influence (Tableaux 2, 3 et 4). Elle est ensuite complétée par une analyse des acteurs internationaux impliqués (Tableaux 5, 6, 7), afin de comprendre les mécanismes par lesquels ces modèles circulent et sont introduits dans le contexte local. Enfin, cette démarche permet d'examiner l'intégration de ces références dans la planification urbaine de Conakry et d'évaluer leur impact sur les dynamiques locales.

1.1 Synthèse du référencement international

i. Origine

Les modèles mobilisés dans les documents de planification étudiés trouvent principalement leur origine dans des pays occidentaux. En dehors des États-Unis, les références sont issues principalement de pays francophones comme la France, le Canada et la Belgique. En revanche, on note une absence marquée de modèles issus d'acteurs globaux comme la Chine ou la Russie dans l'ensemble des documents. Le référencement international de l'évaluation du PDU (Tableau 2), révèle une prépondérance de modèles canadiens, tels que le Guide de Développement des Collectivités (Ministère des Travaux publics et des Services gouvernementaux du Canada, 1999), le modèle de comportement spatial de divers secteurs d'activité économique (Polèse & Shearmur, 2005), le modèle de structuration des plans stratégiques ou encore les approches biogéographiques de la nature en ville (Saint Laurent, 2000 ; Clergeau, 2007). Cette singularité contraste avec les deux autres documents étudiés, où les références canadiennes sont absentes, laissant place à des modèles largement dominés par les contributions majoritairement françaises pour le document Vision Grand Conakry 2040 (Tableau 3), et américaines ou internationales pour le SDU (Tableau 4). En revanche, une spécificité notable du SDU (Tableau 4) est la proportion élevée de modèles dont l'origine n'est pas clairement identifiée ou estampillée « ONU », reflétant une origine internationale non spécifique. Il est également à souligner que le SDU est le seul document où figurent des modèles africains, comme le modèle d'agropole sénégalais ou les stratégies réglementaires mauritaniennes des zones non aedificandi.

ii. Domaine d'influence

Les modèles présentés dans les trois tableaux couvrent une large gamme de domaines d'influence, reflétant la diversité des approches et des priorités en matière de planification urbaine et territoriale. Dans le domaine de la planification stratégique, on retrouve des guides méthodologiques comme celui sur la stratégie de développement urbain développé par Cities Alliances (2007) ou celui élaboré par le Ministère des Travaux publics et des Services gouvernementaux du Canada (1999) sur le développement des collectivités (Tableau 2), ou bien des concepts tels que le Transit-Oriented Development (Calthorpe, 1993) ou le principe de la ville compacte, connectée, inclusive, vivante et résiliente (ONU-Habitat, 2022) (Tableau 4). Ces modèles s'appuient également sur des approches participatives, visant à intégrer les parties prenantes locales dans les processus de décision,

l'élaboration des stratégies et la mise en œuvre des projets, comme la méthode de concertation citoyenne en urbanisme ou community planning (Nick Wates, 1996), le processus de participation publique (André et al., 2010) et l'approche de planification stratégique participative (Lacaze, 2006) dans l'évaluation du PDU (Tableau 2) et la méthodologie participative mise en place par l'équipe technique de l'ONU-Habitat dans le cadre de l'élaboration du SDU (Tableau 4).

L'environnement et la gestion des ressources forment un autre domaine clé, avec des références telles que le modèle de réhabilitation environnementale de site de décharge inspiré de Freshkills Park à New York, les corridors écologiques (Tableau 4), ou encore les modèles de station de traitement par filtres plantés ou de plateformes de méthanisation (Phytorestore) (Tableau 3).

Dans le domaine de l'habitat et du développement territorial, l'analyse documentaire révèle des modèles de développement économique territorial comme celui sur le comportement spatial de divers secteurs d'activité économique (Polèse & Shearmur, 2005) (Tableau 2), de gouvernance foncière au Sénégal (AFD, 2013) (Tableau 2), de gouvernance intercommunale organisée en Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) (Tableau 3), de microfinancements pour le logement et d'agropoles comme pôles de transformation agroalimentaire (Tableau 4).

En outre, certains modèles mobilisés abordent la thématique transversale de la gestion de projet, avec des références à l'approche SMART (Doran, 1981), à l'analyse SEPO et à la méthode de monitoring pour le suivi des projets (Kabeyi, 2019) dans l'évaluation du PDU (Tableau 2), à l'outil de diagnostic d'analyse SWOT (Puyt et al., 2020), à la méthode de priorisation des projets d'investissement et à la méthode d'évaluation économique d'analyse coûts-avantages (ACA) dans le SDU (Tableau 4).

iii. Champs d'application

En termes de champs d'application, l'évaluation du PDU met d'avantage l'accent sur des approches de planification stratégique et intégrée, comme l'approche de la planification stratégique participative (Lacaze, 2006), le guide méthodologique de stratégie de développement urbain (Cities Alliances, 2007) ou encore le cadre directif publié par l'ONU-Habitat (2015) sur les lignes directrices internationales sur la planification urbaine et territoriale. À l'inverse, le document Vision Grand Conakry 2040 privilégie des modèles axés sur des solutions techniques et environnementales, telles que le modèle de gestion des ressources organisé en comptoirs de tri (V2R Ingénierie & Environnement), d'assainissement des eaux usées avec une station en filtres plantés et de gestion énergétique et environnementale avec les plateformes de méthanisation (Phytorestore). Enfin, le dernier document, le SDU combinant ces deux approches en présentant des modèles stratégiques et techniques.

Document	Référence internationale identifiée	Type de référence	Domaine d'influence	Origine
Évaluation du PDU	Approche SMART (Doran, 1981) (Annexe 1)	Outil d'évaluation des performances et objectifs	Gestion de projet	États-Unis
	Analyse SEPO	Outil d'auto-évaluation des performances	Gestion de projet	Non-identifiée
	Méthode de concertation citoyenne en urbanisme ou <i>community planning</i> (Nick Wates, 1996)	Méthode de concertation	Urbanisme participatif	Royaume-Uni
	Processus de participation publique (André <i>et al.</i> , 2010)	Approche participative	Urbanisme participatif	Canada
	Modèle de planification coloniale (Conakry-Ville, 1903) (Annexe 2)	Modèle urbain	Organisation spatiale	France (influence coloniale)
	Approche de planification stratégique participative (Lacaze, 2006)	Approche participative	Urbanisme participatif	France
	Benchmarking des thématiques abordées dans des documents d'urbanisme internationaux (Annexe 3)	Étude de cas	Planification urbaine stratégique	Internationale
	Modèle de structuration des plans stratégiques (Annexe 4)	Méthode de stratégie d'aménagement urbain	Planification urbaine stratégique	Canada
	Modèle de comportement spatial de divers secteurs d'activité économique (Polèse & Shearmur, 2005)	Modèle économique territorial	Géographie de l'économie	Canada
	Approches biogéographiques de la nature en ville (Saint Laurent, 2000 ; Clergeau, 2007)	Approche écologique	Écologie	Canada
	Méthode de monitoring pour le suivi des projets (Kabeyi, 2019) (Annexe 5)	Outil de suivi de projet	Gestion de projet	États-Unis/Canada
	Lignes directrices internationales sur la planification urbaine et territoriale (ONU-Habitat, 2015)	Norme et cadre directif	Planification urbaine stratégique	Internationale (ONU)
	Gouvernance foncière au Sénégal (AFD, 2013)	Étude de cas	Gestion territoriale	France/Sénégal
	Stratégie de développement urbain (Cities Alliances, 2007)	Guide méthodologique	Planification urbaine stratégique	Belgique
	Guide de développement des collectivités (Ministère des Travaux publics et des Services gouvernementaux du Canada, 1999)	Guide méthodologique	Planification urbaine stratégique	Canada

Tableau 2. Synthèse de l'analyse documentaire des référencements internationaux identifiés dans le rapport d'évaluation du PDU
Source : N. Veyssé, 2025

Document	Référence internationale identifiée	Type de référence	Domaine d'influence	Origine
Vision Grand Conakry 2040	Principe de visioning (Shipley, 2000)	Méthode de stratégie d'aménagement urbain	Planification urbaine stratégique	États-Unis/Internationale
	Terme "Grand Conakry" inspiré du "Grand Paris"	Modèle de nomenclature	Planification urbaine stratégique	France
	Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI)	Modèle de gouvernance intercommunale	Développement territorial	France
	Opérations <i>demi-maisons</i> , logements sociaux en auto-construction (Alejandro Aravena, Chili) (Annexe 6)	Étude de cas (benchmarking)	Habitat	Chili
	Schéma de principe des Comptoirs du Tri (V2R Ingénierie & Environnement) (Annexe 7)	Modèle de gestion des ressources	Gestion des déchets	France
	Principe de traitement des techniques d'assainissement par filtres plantés (Phytorestore) (Annexe 8)	Modèle d'assainissement des eaux usées	Gestion des déchets	France
	Principe de plate-forme de méthanisation (Phytorestore) (Annexe 9)	Modèle de gestion énergétique et environnementale	Gestion des déchets	France

Tableau 3. Synthèse de l'analyse documentaire des référencements internationaux identifiés dans le document Vision Grand Conakry 2040

Source : N. Veyssé, 2025

Section du document	Référence internationale identifiée	Type de référence	Domaine d'influence	Origine
Section 1 : Généralités	Objectif numéro 11 : Villes et Communautés Durables des Objectifs de Développement Durable (ODD)	Norme et cadre stratégique international	Planification urbaine stratégique	Internationale (ONU)
	Méthodologie participative	Approche participative	Urbanisme participatif	Internationale (ONU)
Section 3 : Analyse contextuelle	Matrice des Fonctions (ONU-Habitat, 2020c)	Outil d'analyse spatiale et territoriale	Planification urbaine stratégique	Internationale (ONU)
	Système de "ville-région"	Modèle de planification régionale	Développement territorial	Non identifiée
	Approche multimodale en termes de transports	Stratégie de transport et logistique	Mobilités	Non identifiée
	Inspiration de Freshkills Park à New York (Annexe 10) pour la réhabilitation du site de la décharge de la Minière	Modèle de réhabilitation environnementale	Gestion des déchets	États-Unis
	Modèle de microfinancement de la reconstruction	Modèle de financement de l'habitat	Habitat	Non identifiée
	Analyse SWOT (Puyt <i>et al.</i> , 2020)	Outil de diagnostic	Gestion de projet	États-Unis
Section 5 : Schéma directeur d'urbanisme	Ville compacte, Ville connectée, Ville inclusive, Ville vivante, Ville résiliente (ONU-Habitat, 2022) (Annexe 11)	Principes et objectifs internationaux	Planification urbaine stratégique	Internationale (ONU)
	Agropoles comme pôles de transformation agroalimentaire	Modèle de développement économique	Développement territorial	Sénégal
	Corridors écologiques (Annexe 12)	Modèle de continuité environnementale	Écologie	France
	Stratégies réglementaires des zones non aedificandi (Annexe 13)	Étude de cas	Gestion des risques	Mauritanie
	Critères de conception de voirie (Annexe 14)	Modèle d'aménagement urbain	Organisation spatiale	Internationale (ONU)
	Concept de Transit-Oriented Development (TOD) (Calthorpe, 1993) (Annexe 15)	Modèle de planification urbaine	Organisation spatiale	États-Unis
Section 6 : Plan d'action et de mise en œuvre	Méthodologie de priorisation des projets d'investissement (Annexe 16)	Cadre stratégique	Gestion de projet	Internationale (ONU)
	Analyse coûts-avantages (ACA)	Méthode d'évaluation économique	Gestion de projet	Non identifiée

Tableau 4. Synthèse de l'analyse documentaire des référencements internationaux identifiés dans les différentes sections du SDU
Source : N. Veyssé, 2025

1.2 Réseaux d'acteurs internationaux

i. Origine

Les acteurs internationaux identifiés dans les documents de planification urbaine de Conakry proviennent principalement de pays occidentaux. L'Union Européenne, la France, la Belgique, et les États-Unis figurent parmi les contributeurs les plus influents. Par ailleurs, on peut mentionner la Suisse et le Canada (Tableau 5). À cela s'ajoutent des organisations internationales comme ONU-Habitat, la Banque Mondiale et ses filiales (IDA, AMGI, BIRD, IFC), et d'autres institutions multilatérales telles que la Banque Africaine de Développement (BAD) et la Banque Islamique de Développement (BIsD). Bien que quelques acteurs africains soient mentionnés dans le SDU (Tableau 7), la majorité des acteurs internationaux identifiés sont occidentaux. On peut également noter l'absence d'acteurs asiatiques pourtant influents comme la Chine et la Russie dans l'ensemble des documents de planification.

ii. Typologie d'acteurs

Les acteurs internationaux identifiés dans les documents de planification urbaine se répartissent en plusieurs catégories selon leurs rôles. Tout d'abord, les acteurs financiers internationaux, tels que la Banque Mondiale et ses filiales, le Fonds Monétaire International (FMI), le Fonds Français pour l'Environnement Mondial (FFEM), Secrétariat d'État à l'économie Suisse (SECO), le Fonds Saoudien pour le Développement, le Fonds d'Abu Dhabi pour le Développement (ADFD) et le Fonds Koweïtien pour le Développement Économique Arabe. Ces acteurs jouent un rôle clé en fournissant des financements concessionnels pour des projets de développement.

Par ailleurs, des acteurs comme l'ONU-Habitat, l'Union Européenne, l'IDA, l'Agence de Développement Belge (ENABEL), l'Agence Française de Développement (AFD), la Banque Africaine de Développement (BAD), la Banque Arabe pour le Développement Économique en Afrique (BADEA), le Fonds International de Développement Agricole (FIDA) ou InfraCo Africa adoptent un rôle mixte, combinant le financement direct des projets à une expertise technique.

Les acteurs techniques, représentés par des bureaux d'études comme le groupe américain Louis Berger (Tableaux 5 et 6), ou les groupes français Arte Charpentier Architecte (Tableau 6), Groupement BCEOM (Tableau 5), Groupe Huit (Tableau 5), V2R Ingénierie & Environnement (Tableau 6), Phytorestore (Tableau 6) ou ORyzhoM (Tableau 6) apportent une expertise spécialisée en matière de planification urbaine, d'environnement et d'infrastructures. L'Agence de Coopération Internationale Allemande pour le Développement (GIZ) ou le Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD) (Tableau 7) se concentrent sur le renforcement des capacités locales à travers des formations, la fourniture de matériel et l'élaboration de méthodologies adaptées.

En complément, on retrouve des acteurs du secteur privé, notamment des promoteurs immobiliers internationaux (Tableau 5) et des sociétés de conseil comme les groupes français Vilogia et Kalidé Conseil (Tableau 6) ou la société Sanaga Investment Limited (Tableau 5), qui contribuent principalement au développement immobilier et à la gestion des projets.

On peut également relever des acteurs de la recherche et de l'expertise comme les consultants internationaux canadiens qui ont participé à la rédaction de l'évaluation du PDU (Tableau 5) ainsi que des acteurs de gouvernance, comme la Commission de l'Union Africaine ou la Direction du Développement et de la Coopération (DDC) qui ont pour rôle de coordonner et de piloter les projets, en établissant des cadres stratégiques et en facilitant les partenariats entre les différents acteurs.

iii. Modes de circulation

Les modèles et pratiques identifiés dans les documents de planification urbaine circulent par divers mécanismes, adaptés aux rôles variés des acteurs internationaux. Les financements conditionnels, fournis par des institutions financières internationales intègrent des modèles normatifs directement dans les projets à travers des exigences liées aux fonds alloués. Par ailleurs, l'expertise technique des bureaux d'études et des consultants contribue au transfert de modèles internationaux, notamment par la diffusion de guides méthodologiques comme celui de l'ONU-Habitat ou celui de Cities Alliances qui offrent une assistance technique pour orienter la planification urbaine, en fournissant des cadres de référence stratégiques. Enfin, des événements internationaux et régionaux dans le cadre de l'élaboration du SDU, tels que le Forum Urbain National de Guinée et le Salon International de l'Habitat et de la Construction organisé par l'ONU-Habitat sur financement de l'Union Européenne (Tableau 7), l'événement Comprendre, planifier et transformer les villes pour un meilleur avenir urbain organisé par le Secrétariat d'État à l'économie Suisse (SECO) (Tableau 7) ou encore les rencontres organisées par la Commission de l'Union Africaine, jouent un rôle crucial en facilitant le réseautage et la circulation des concepts et modèles internationaux entre les différentes parties prenantes.

	Acteur international identifié	Type d'acteur	Origine	Processus de circulation
Évaluation du PDU	Union Européenne	Financement et Technique (évaluation)	Internationale	Programme Indicatif National du 11ème Fonds Européen de Développement
				Programme SANITA Villes durables
	Association Internationale de Développement (IDA filiale de la Banque mondiale)	Financement et Technique (PDU)	Internationale	Financement de projets dans les pays en développement
	Groupe BCEOM	Technique (PDU)	France	Expertise technique en ingénierie des infrastructures
	Louis Berger Int	Technique (PDU)	États-Unis	Expertise technique et conseil en ingénierie territoriale
	Groupe Huit	Technique (PDU)	France	Expertise technique en aménagement des pays émergents
	ONU-Habitat	Financement et Technique (évaluation)	Internationale	Assistance technique, production de guides méthodologiques, renforcement des capacités locales
	Promoteurs immobiliers internationaux	Secteur privé	Internationale	Investissements directs dans des projets immobiliers locaux
	Consultants internationaux	Recherche et expertise	Canada	Missions temporaires et rapports stratégiques
	Sanaga Investment Limited	Secteur privé	Non identifiée	Conseil en gestion foncière

Tableau 5. Synthèse de l'analyse documentaire des acteurs internationaux identifiés dans le rapport d'évaluation du PDU
Source : N. Veyse, 2025

	Acteur international identifié	Type d'acteur	Origine	Processus de circulation
Vision Grand Conakry 2040	Union Européenne	Financement et Technique	Internationale	Programme Indicatif National du 11ème Fonds Européen de Développement
	Louis Berger Int	Technique	États-Unis	Expertise technique et conseil en ingénierie territoriale
	Arte Charpentier Architecte	Technique	France	Expertise en urbanisme, design architectural, aménagement urbain
	V2R Ingénierie & Environnement	Technique	France	Expertise technique en environnement et infrastructure
	ORyzhoM	Technique	France	Expertise en aménagement du territoire, urbanisme, infrastructures
	Vilogia	Secteur privé	France	Conseil en gestion immobilière
	Phytorestore	Technique	France	Expertise en dépollution des eaux, des sols et de l'air
	Kalidé Conseil	Secteur privé	France	Conseil en investissement du secteur des transports terrestres et maritimes

Tableau 6. Synthèse de l'analyse documentaire des acteurs internationaux identifiés dans le document Vision Grand Conakry 2040

Source : N. Veyssé, 2025

	Acteur international identifié	Type d'acteur	Origine	Processus de circulation
SDU	Union Européenne	Financement et Technique	Internationale	Programme Indicatif National du 11ème Fonds Européen de Développement
				Programme SANITA Villes durables
				Forum Urbain National de Guinée
	Agence de Développement Belge (ENABEL)	Financement et Technique	Belgique	Programme SANITA Villes propres
	ONU-Habitat	Financement et Technique	Internationale	Assistance technique, production de guides méthodologiques, renforcement des capacités locales
				Forum Urbain National de Guinée
				Salon International de l'Habitat et de la Construction (Conakry février 2022)
	Commission de l'Union africaine, UNECA	Gouvernance et coopération	Internationale	Événement de réseautage africain
	Secrétariat d'État à l'économie Suisse (SECO)	Financement	Suisse	Événement Comprendre, planifier et transformer les villes pour un meilleur avenir urbain
	Agence Française de Développement (AFD)	Financement et Technique	France	Institution PROPARCO (Promotion et Participation pour la Coopération Économique)
	Banque Africaine de Développement (BAD)	Financement et Technique	Internationale	Financements concessionnels, assistance technique
	Banque Arabe pour le Développement Économique en Afrique (BADEA)	Financement et Technique	Internationale	Prêts concessionnels, assistance technique, financement régional
	Banque Islamique de Développement (BIsD)	Financement	Internationale	Financements ciblés, programmes conformes à la Charia
	Direction du Développement et de la Coopération (DDC)	Gouvernance et coopération	Suisse	Coopération bilatérale et aide humanitaire
	Agence Multilatérale de Garantie des Investissements (AMGI filiale Banque mondiale)	Financement	Internationale	Investissements transfrontaliers, secteurs financiers et PME
	Association Internationale de Développement (IDA filiale Banque Mondiale)	Financement	Internationale	Prêts concessionnels pour les pays à faible revenu

Section 6 : Plan d'action et de mise en œuvre	Banque Internationale pour la Reconstruction et le Développement (BIRD filiale Banque Mondiale)	Financement	Internationale	Projets d'infrastructures de grande ampleur
	Société Financière Internationale (IFC filiale Banque Mondiale)	Financement	Internationale	Soutien au secteur privé, mobilisation des investissements
	Fonds Monétaire International (FMI)	Financement	Internationale	Prêts concessionnels pour besoins urgents
	InfraCo Africa	Financement et Technique	Internationale	Financement des phases initiales de projets et assistance technique
	Fonds d'Abu Dhabi pour le Développement (ADFD)	Financement	Émirats Arabes Unis	Prêts concessionnels et cofinancements de projets d'infrastructures et de développement rural
	Fonds Français pour l'Environnement Mondial (FFEM)	Financement	France	Financement de solutions innovantes dans les pays en développement
	Fonds Saoudien pour le Développement (SFD)	Financement	Arabie Saoudite	Prêts concessionnels pour les pays les moins avancés
	Fonds Koweïtien pour le Développement Économique Arabe	Financement	Koweït	Prêts à conditions préférentielles pour des projets de développement
	Fonds International de Développement Agricole (FIDA institution de l'ONU)	Financement et Technique	Internationale	Prêts et assistance pour le développement agricole durable
	ONU	Financement et Technique	Internationale	Financement de projet de développement économique, social, coopération régionale
				Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD)
	Agence de coopération internationale Allemande pour le Développement (GIZ)	Technique	Allemagne	Renforcement des capacités, fourniture de matériel, assistance technique

Tableau 7. Synthèse de l'analyse documentaire des acteurs internationaux identifiés dans le SDU

Source : N. Veyssé, 2025

2. Présentation des résultats de l'analyse photographique

L'analyse photographique menée dans le cadre de cette étude vise à étudier la morphologie urbaine de Conakry par l'approche du paysage urbain, c'est-à-dire de la matérialité plastique de la forme urbaine, et par l'approche du tissu urbain, c'est-à-dire de la composition urbaine. En examinant la matérialité plastique (textures, matériaux, couleurs, volumes) et la composition des tissus urbains au travers de photographies de styles architecturaux, cette étude cherche à caractériser les formes d'urbanisation et à identifier les dynamiques de transformation urbaine de Conakry. Les photographies, notamment modifiées pour isoler certains éléments visuels, constituent un outil clé pour décrire et analyser les caractéristiques architecturales et les organisations spatiales propres à Conakry.

2.1 Interprétation visuelle

Afin de faciliter l'analyse et la compréhension des dynamiques urbaines à l'œuvre à Conakry, les photographies ont été modifiées pour mettre en évidence les contrastes entre deux formes d'urbanisme identifiées. Les zones en bleu représentent les éléments relevant de l'urbanisme globalisé institutionnel, caractérisé par des infrastructures planifiées et standardisées, souvent matérialisées par des grandes tours et des bâtiments modernes. À l'inverse, les zones en orange mettent en lumière la production habitante informelle, constituée d'habitats spontanés et adaptatifs, souvent construits avec des matériaux locaux. Comme on peut le voir sur la figure 13, cette différenciation chromatique s'applique principalement aux bâtiments situés au premier plan, où les caractéristiques architecturales et matérielles sont clairement identifiables. Bien que certaines structures soient visibles à l'arrière-plan, elles ne permettent pas une caractérisation aussi précise en raison de leur distance ou de leur visibilité limitée dans l'image. Cette distinction visuelle offre ainsi une lecture plus claire des formes urbaines présentes au premier plan.



Figure 13. Différenciation chromatique des formes urbaines contrastées de Kaloum
Source : modifié par N. Veyse, 2025 ; d'après photographie de M.S. Camara, 2024

2.2 Paysage urbain

L'analyse morphologique des formes urbaines révèle un contraste marqué dans la matérialité plastique des paysages urbains. On distingue clairement les textures et matériaux des bâtiments modernes, construits en béton et verre, des structures informelles constituées de toits en tôle ondulée et de matériaux recyclés (Figure 14). Ce contraste se retrouve également dans les couleurs. Tandis que les grandes tours présentent des couleurs sobres et uniformes, les habitations informelles affichent une diversité de couleurs et de matériaux, souvent liée à l'usage de ressources locales ou de récupération (Figure 14). Enfin, ce contraste est renforcé par la différence des volumes. Les grands immeubles de plus de 10 étages ont une volumétrie qui contraste fortement avec les petites maisons à un ou deux niveaux, illustrant une hiérarchie spatiale (Figure 14).

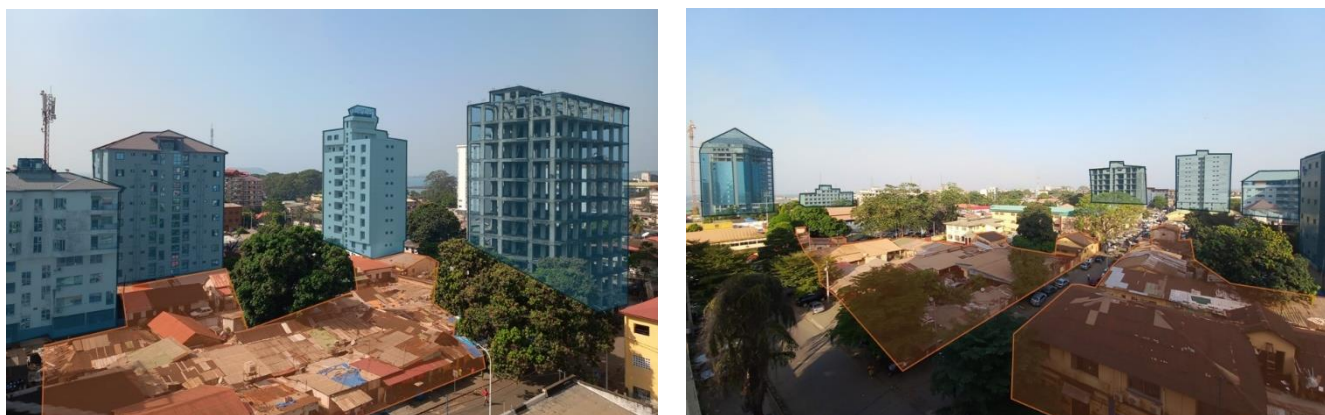


Figure 14. Matérialité des formes urbaines contrastées de Kaloum
Source : modifié par N. Veysse, 2025 ; d'après photographie de M.S. Camara, 2024

2.3 Tissu urbain

La composition urbaine met également en évidence un contraste entre les tours qui émergent de manière ponctuelle dans un tissu urbain initialement compact, où chaque interstice est occupé par des maisons issues de la production habitante informelle (Figure 15). Ce contraste s'illustre également dans l'organisation spatiale. Les bâtiments modernes présentent une forte densité verticale, tandis que les maisons informelles s'organisent horizontalement, de manière spontanée, en fonction des besoins des habitants (Figure 15). Cette dynamique spécifique à Kaloum, commune située au cœur de Conakry et marquée par une forte pression foncière, ne diffère pas fondamentalement des processus observés dans les communes plus excentrées comme Ratoma. Contrairement à l'impression d'espaces non artificialisés, la zone visible sur la photo (Figure 16) a fait l'objet de conflits sociaux liés à des opérations de déguerpissement, une opération d'expropriation des habitants au nom de l'utilité publique (Diallo, 2019), révélant une réalité complexe d'appropriation et de recomposition des espaces urbains. Ainsi, ces photographies illustrent la diversité des trajectoires d'urbanisation au sein de la métropole de Conakry, où les formes urbaines et les dynamiques spatiales varient selon le contexte géographique et socio-économique.



Figure 15. Composition des formes urbaines contrastées de Kaloum
Source : modifié par N. Veysse, 2025 ; d'après photographie de M.S. Camara, 2024



Figure 16. Composition des formes urbaines contrastées de Kipé
Source : modifié par N. Veysse, 2025 ; d'après photographie de M.S. Camara, 2024

3. Présentation des résultats de l'entretien

L'objectif de l'entretien est d'approfondir la compréhension des dynamiques locales de planification urbaine à Conakry, en examinant comment les modèles d'urbanisme globalisé sont perçus, adaptés, ou contestés par les acteurs locaux. À travers le témoignage de Mohamed Saliou Camara, directeur de cette recherche et membre de la commission de validation du Schéma Directeur Urbain (SDU), l'analyse s'est concentrée sur deux aspects clés : d'une part, l'appropriation locale des modèles introduits par les acteurs internationaux, et, d'autre part, la nature participative des processus de validation et de concertation. En retraçant les interactions entre les acteurs locaux et internationaux lors des réunions participatives et du Forum Urbain National, l'entretien offre une perspective critique sur les dynamiques à l'origine de l'appropriation locale des modèles d'urbanisme globalisé dans le contexte spécifique de Conakry.

3.1 Contexte officiel des processus participatifs

Dans le premier livret du SDU, le processus d'élaboration du document est officiellement décrit comme s'inscrivant dans une logique participative et inclusive, impliquant une diversité d'acteurs nationaux et locaux. Cependant, une analyse du texte révèle que les autorités locales, notamment les collectivités locales comme les communes, bien qu'évoquées comme « décisives », apparaissent en dernière position parmi les acteurs impliqués. Leur rôle se limite principalement à comprendre et à « s'aligner sur les stratégies proposées par l'équipe de planification urbaine d'ONU-Habitat » afin de parvenir à un « consensus des collectivités locales » (ONU-Habitat, 2023a). Cela contraste avec l'importance des instances nationales et internationales, telles que le Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire (MUHAT), le Comité Interministériel de l'Aménagement du Territoire (CIAT) et le Comité National de l'Habitat (CNH) et ONU-Habitat, qui occupent une place centrale dans le pilotage du projet, la coordination et les décisions clés, tandis que les institutions académiques et les services techniques des ministères fournissent un appui méthodologique et analytique (ONU-Habitat, 2023a). Cette hiérarchisation reflète une marginalisation des autorités locales dans le processus participatif annoncé.

Les communes de Conakry ont été impliquées dans plusieurs activités participatives tout au long du processus d'élaboration du SDU. Leur rôle, décrit dans la stratégie participative présentée dans la première section du SDU, s'est principalement concentré sur les rencontres bilatérales, où elles ont contribué à l'identification des enjeux locaux et à l'alignement des stratégies globales. Lors des ateliers de planification urbaine, elles ont participé à la validation des données, à l'intégration de recommandations adaptées au contexte local et à l'analyse des dynamiques socio-spatiales (ONU-Habitat, 2023a). Des visites de terrain ont également été réalisées dans des communes comme Matam et Coyah pour collecter des informations sur l'occupation des sols et les réalités environnementales et sociales (ONU-Habitat, 2023a). Toutefois, leur implication reste majoritairement encadrée par des instances techniques et internationales, limitant leur pouvoir décisionnel et laissant transparaître une forme de participation subordonnée.

Enfin, la stratégie participative est illustrée par un montage de photographies prises lors des réunions participatives, présentant les différentes parties prenantes réunies autour de tables (Figure 17). Ces images illustrent un cadre d'interaction où tous les acteurs, locaux et internationaux, semblent impliqués dans un processus de discussion collective et d'échange d'idées. Ce choix visuel suggère une dynamique participative, où chacun aurait la possibilité de contribuer au débat public.



Figure 17. Photographies extraites du SDU illustrant la mise en place de la stratégie participative
Source : SDU, ONU-Habitat, 2023

3.2 Contexte réel des réunions participatives et du Forum Urbain National

L'analyse du contexte réel des réunions participatives et du Forum Urbain National, éclairée par l'entretien avec Mohamed Saliou Camara en janvier 2025, révèle un décalage majeur entre le cadre officiel et les dynamiques effectives. Contrairement à ce que laisse entendre le discours institutionnel, les maires ne détiennent pas, officiellement, de compétences en matière d'aménagement, ces dernières étant centralisées au niveau national par le gouvernement et ONU-Habitat. Saliou désigne notamment les institutions gouvernementales par le terme « autorités locales », qui exercent en réalité ces compétences même à l'échelle locale. Les maires, bien que présents dans les réunions participatives, jouent un rôle marginal, souvent réduit à une représentation symbolique sans réelle implication dans les prises de décision.

Les réunions, organisées dans des cadres élitistes tels que des hôtels 5 étoiles comme le Noom Hotel (Figure 18) créent un environnement peu propice à la démocratisation des échanges. Dominées par des discours techniques, ces réunions laissent peu de place à l'intervention active des maires, dont la participation se limite souvent à signer des fiches de présence pour valider le caractère participatif de l'événement. Les acteurs non institutionnels exclus des débats préfèrent pour certains profiter des commodités offertes par ces lieux, comme les piscines (Figure 18).

Cette dynamique s'est également manifestée lors du Forum Urbain National de Guinée. Cet événement s'est tenu en décembre 2019 dans le cadre du projet SANITA - Villes Durables à l'Hôtel Riviera, sur financement de l'Union Européenne. Plus de 300 participants issus de divers milieux sociaux et professionnels ont été rassemblés (ONU-Habitat, 2023a), mais sans garantir une participation équitable dans les processus décisionnels.



Figure 18. Photographies de la salle de conférence (à gauche) et de la piscine (à droite) du Noom Hotel à Conakry
Source : Noom Hotel, s.d.

V. Discussion

Cette section présente les conclusions des analyses documentaire, photographique et de l'entretien, en examinant d'abord individuellement les résultats des trois études pour en extraire les principaux enseignements, avant d'essayer d'établir des liens entre les différentes conclusions afin d'éclairer les mécanismes d'appropriation locale des modèles globalisés et leurs répercussions sur le développement urbain de Conakry.

1. Analyses des résultats

1.1 Une appropriation dans les cadres institutionnels de planification

L'analyse des documents de planification urbaine de Conakry révèle une forte appropriation dans les documents des modèles d'urbanisme globalisé par des acteurs internationaux, principalement occidentaux. Comme le montre la carte des acteurs internationaux (Figure 19), l'origine des modèles mobilisés est étroitement liée à celle des acteurs techniques identifiés, notamment des pays francophones comme le Canada et la France. Ces pays, historiquement liés à la Guinée par des collaborations institutionnelles et académiques, continuent de jouer un rôle central dans la diffusion de pratiques et de référentiels d'urbanisme globalisé. Ainsi une forte influence francophone et occidentale caractérise cette circulation des modèles, avec une dynamique Nord-Sud marquée. Par ailleurs, l'analyse met en évidence une absence notable de contributions provenant de pays comme la Chine ou la Russie, malgré leur présence croissante dans d'autres contextes africains.

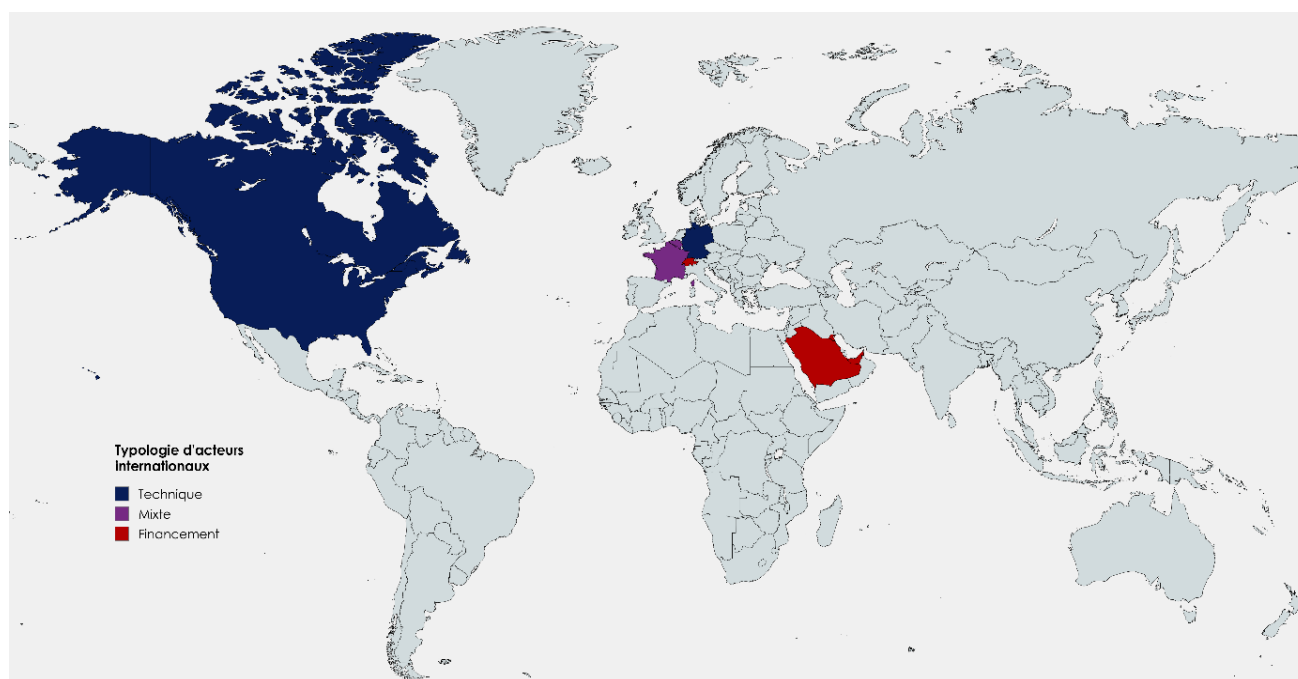


Figure 19. Carte des acteurs internationaux identifiés par type d'acteur

Source : N. Veyse, 2025

On observe également une augmentation significative du nombre d'acteurs financiers et techniques dans les projets plus récents, particulièrement ceux soutenus par des institutions multilatérales telles que l'ONU. Ces acteurs, souvent mixtes, apportant à la fois des financements et une expertise technique, imposent, parfois implicitement, leurs modèles et pratiques, comme en témoigne la prépondérance des références aux normes et directives de l'ONU dans les documents analysés.

En conclusion, l'analyse documentaire démontre que l'appropriation des modèles d'urbanisme globalisé à Conakry est largement portée par des acteurs internationaux, majoritairement occidentaux, renforçant ainsi la standardisation des pratiques urbanistiques dans les documents de planification. Il est possible de faire une analogie avec le concept de « colonialisme vert » emprunté à Guillaume Blanc (2020) qui désigne une forme de domination postcoloniale justifiée par la protection de la nature (Hagimont, 2024). Il repose sur le présupposé, qu'il serait nécessaire de sauver la nature des pratiques locales perçues comme destructrices dans les pays du Sud. Ce présupposé, hérité de l'époque coloniale, persiste aux décolonisations, sous une forme renouvelée. Autrefois porté par un « fardeau civilisationnel de l'homme blanc » légitimant la domination occidentale sur l'Afrique, il se manifeste aujourd'hui par un « fardeau écologique de l'expert occidental » qui impose des modèles environnementaux en marginalisant les populations locales et leurs savoirs (Blanc, 2020). Ce concept trouve une analogie avec l'imposition de modèles d'urbanisme globalisé à Conakry. Tout comme le colonialisme vert, l'imposition de référentiels d'urbanisme globalisé à Conakry portés, voire imposés lorsque le financement est conditionné à l'expertise technique occidentale, par des acteurs internationaux contribue à uniformiser les pratiques tout en limitant l'émergence de modèles ancrés dans les réalités socioculturelles et environnementales locales, perpétuant ainsi des dynamiques postcoloniales dans le champ de la planification urbaine.

1.2 Des formes urbaines standardisées interstitielles

L'examen des photographies de formes urbaines révèle des contrastes dans la matérialité plastique (textures, matériaux, couleurs, gabarits) et la composition des tissus urbains de Conakry. Les photographies analysées illustrent les tensions entre les modèles d'urbanisme globalisé, tels qu'ils sont formalisés dans les documents de planification, et la réalité de la production habitante spontanée, souvent non planifiée. Ces images révèlent ainsi un paysage urbain où coexistent deux modèles de développement urbain : l'un globalisé et vertical, matérialisé par des infrastructures modernes, comme des grandes tours, et l'autre local et horizontal, des espaces marqués par des constructions informelles. Ces deux modèles d'urbanisme entrent en tension dans la structure urbaine. Les immeubles modernes témoignent d'une volonté de modernisation ou de densification urbaine, mais leur insertion dans le tissu existant semble souvent déconnectée des réalités locales.

Ces infrastructures planifiées, issues des modèles d'urbanisme globalisé, apparaissent comme des îlots isolés au sein d'un paysage dominé par des formes urbaines non institutionnelles. Les interventions planifiées se manifestent par des équipements ou des projets de grande envergure qui, bien qu'imposants, peinent à s'intégrer dans un tissu urbain compact. L'urbanisme planifié semble donc, paradoxalement, occuper des espaces interstitiels dans le tissu urbain existant. Le terme d'« interstices urbains » désigne les espaces résiduels non bâtis de l'aménagement comme des terrains vacants, des friches industrielles et ferroviaires, ou encore des délaissés de voirie et

d'opération de rénovation urbaine. Ces espaces sont définis par leur entourage spatial qui les caractérise comme des « vides entre » (Petcou *et al.*, 2008). Cet urbanisme planifié interstitiel reflète les limites de l'appropriation des modèles d'urbanisme globalisé dans la production locale de la ville de Conakry.

En somme, l'analyse photographique souligne que les formes urbaines de Conakry résultent d'une tension permanente entre une planification inspirée par des modèles globalisés et des pratiques locales qui contournent ces cadres. Cette dualité entre l'urbanisme planifié ponctuel et la production habitante informelle façonne un paysage urbain composite, à la fois influencé par des normes universelles et profondément ancré dans les spécificités locales.

1.3 Des processus participatifs limités

L'entretien réalisé révèle une déconnexion entre les ambitions participatives affichées dans les processus de planification et la réalité des interactions entre acteurs sur le terrain. Bien que les cadres institutionnels mettent en avant des démarches participatives, le témoignage de Mohamed Saliou Camara montre une prise de parole souvent limitée des acteurs non-institutionnels comme les maires lors des réunions participatives dominées par des discours techniques portés par des experts et des acteurs internationaux. Cette situation s'explique en partie par les travaux de Paulette Duarte (2018) qui a montré que la légitimité des acteurs non-traditionnels dans les processus décisionnels des projets urbains doit être construite à travers une argumentation perçue comme convaincante par les autres acteurs. Cette « incompétence de la parole démocratique » résulte de l'absence de ressources, économiques ou discursives, rendant difficile pour les acteurs non traditionnels de se positionner comme des parties prenantes légitimes (Duarte, 2018). Ce déséquilibre reflète une hiérarchie des savoirs et des pouvoirs, dans laquelle les contributions locales sont réduites à une simple approbation des décisions prises par les instances gouvernementales.

Par ailleurs, l'entretien a mis en lumière une appropriation asymétrique des modèles d'urbanisme globalisé à différentes échelles. Les institutions gouvernementales centrales semblent assimiler ces modèles dans leurs cadres de planification, mais ces notions restent souvent abstraites pour les acteurs locaux, en particulier les autorités municipales. Cette déconnexion est illustrée par l'extrait d'un entretien mené par Mohamed Saliou Camara avec un maire de Conakry en 2021 (Camara, 2023). Interrogé sur la problématique de la préservation des espaces naturels et des espaces agricoles périurbains celui-ci répond :

« L'environnement, les changements climatiques, les espaces agricoles, tout ça est bien mais, notre préoccupation majeure, c'est vraiment une ville moderne et attrayante. Si c'est en préservant ces espaces que nous aurons une ville moderne, d'accord. Mais, moi, en tant qu' élu, ce qui m'importe c'est plus le bien-être de la population que les questions d'espaces naturels. Les autres se sont développés, ensuite ils se sont préoccupés de l'environnement. Pourquoi voulez-vous que cet environnement soit un frein à notre développement à nous ? Mes priorités, c'est l'industrialisation, des logements décents, des infrastructures routières dignes de nom, etc. » (Maire, Commune X4, 2021)(Camara, 2023).

Cette déclaration met en lumière un manque d'appropriation des concepts globalisés par les élus locaux, qui les perçoivent comme secondaires par rapport aux besoins pressants de développement et révèle une tension entre les priorités immédiates des autorités locales et les injonctions à intégrer des modèles globalisés, perçus comme éloignés des préoccupations quotidiennes.

En conclusion, l'analyse de l'entretien révèle que l'échec des processus participatifs, caractérisé par la faible inclusion des acteurs locaux et leur manque de légitimité dans les prises de décision, contribue à une appropriation limitée des modèles d'urbanisme globalisé dans la production locale de Conakry. L'absence de dispositifs permettant une réelle implication des autorités locales et des communautés dans la conception et l'adaptation des projets renforce la perception que ces modèles sont imposés, sans tenir compte des réalités locales.

2. Conclusion

Les trois analyses convergent pour mettre en lumière une tension fondamentale entre l'appropriation des modèles d'urbanisme globalisé dans la planification par des institutions gouvernementales et leur appropriation dans la production par des acteurs locaux. Bien que l'analyse documentaire montre que ces modèles, portés par des acteurs internationaux principalement occidentaux, ont été appropriés de manière descendante dans les cadres de planification, l'analyse photographique révèle une tension dans les formes urbaines entre l'urbanisme globalisé planifié et la production habitante informelle, avec des infrastructures modernes qui s'insèrent ponctuellement dans un tissu urbain compact largement composé d'habitation informelles. Enfin, l'analyse des entretiens permet d'expliquer en partie cette dynamique urbaine fragmentée en révélant les limites des processus participatifs. Dominés par des discours techniques, ces derniers marginalisent les acteurs locaux, qui ont une faible légitimité dans les processus décisionnels, limitant leur compréhension et leur appropriation des concepts globalisés.

VI. Conclusion

Cette recherche interroge les effets de la circulation des modèles d'urbanisme globalisé sur la planification et la production urbaine dans une ville d'Afrique subsaharienne, en prenant le cas de Conakry. Plus précisément, il s'agit de comprendre comment ces modèles influencent les cadres de planification, et dans quelle mesure leur appropriation locale façonne les formes urbaines.

Deux sous-problématiques viennent structurer cette réflexion :

1. Quel est le rôle des référencements internationaux dans les documents de planification urbaine, et comment ces référencements ont-ils évolué dans le temps ?
2. Quels sont les effets des dynamiques locales et temporelles sur la morphologie physique des projets urbains, notamment en termes de paysage, tissu et tracé urbains ?

L'hypothèse principale soutient que, bien que les modèles d'urbanisme globalisé, souvent portés par des acteurs internationaux via des financements et expertises techniques, influencent les cadres institutionnels de planification, les formes urbaines résultantes sont profondément marquées par les dynamiques locales de production, générant des tensions entre la planification formelle et les pratiques informelles.

Pour répondre à cette problématique et explorer cette hypothèse, cette recherche a mobilisé l'analyse des documents de planification, des photographies du paysage urbain et un entretien sur les interactions entre les différents acteurs locaux et internationaux lors des réunions participatives dans le cadre de l'élaboration du SDU de Conakry. Ces analyses ont permis de mettre en lumière la manière dont les cadres institutionnels, influencés par des références globales véhiculées du Nord au Sud par des acteurs internationaux principalement occidentaux, coexistent avec des pratiques habitantes informelles qui façonnent significativement les formes urbaines de Conakry. Les résultats montrent en effet une dynamique double, d'une part, l'intégration descendante des modèles globalisés dans la planification par le biais d'acteurs internationaux techniques et financiers, et d'autre part, leur réinterprétation locale, influencée par un processus participatif en échec, qui n'inclut pas les acteurs locaux dans les prises de décision, limitant leur appropriation des modèles d'urbanisme globalisé dans la production locale de Conakry. Cette interaction produit des formes urbaines composites, reflet des tensions entre standardisation et pratiques habitantes informelles sur un même territoire.

Cependant, cette recherche n'est pas exempte de limites. La disponibilité restreinte des documents de planification anciens a limité l'analyse historique détaillée de l'évolution du référencement international et des acteurs internationaux impliqués dans la planification de Conakry. De plus, les restrictions militaires sur la photographie de l'espace public à Conakry ont limité la collecte d'un corpus visuel complet pour l'étude des formes urbaines. Enfin, pour enrichir davantage la réflexion, il aurait été pertinent de compléter l'entretien réalisé avec Mohamed Saliou Camara par des échanges avec des acteurs locaux, des institutions gouvernementales et des acteurs internationaux afin d'obtenir une perspective comparative plus nuancée.

Malgré ces limites, cette étude contribue à une meilleure compréhension des dynamiques urbaines des métropoles subsahariennes dans le contexte de la mondialisation urbaine. Elle ouvre des pistes pour repenser la standardisation des processus de planification et de production urbaine dans un cadre analytique intégré des formes et modes d'urbanisation propres aux contextes des métropoles subsahariennes. À l'avenir, poursuivre l'étude des interactions entre acteurs locaux, institutionnels et internationaux pourrait aider à développer des stratégies d'urbanisme durable et résilient, répondant aux défis complexes auxquels les métropoles subsahariennes sont confrontées.

VII. Bibliographie

Articles de revue

Adam, M., & Laffont, G.-H. (2018). Conjuguer singularité et conformité pour se positionner sur le marché international de l'urbain. Confluence et le renouvellement de l'image de Lyon. *Confins. Revue franco-brésilienne de géographie / Revista franco-brasileira de geografia*, 36, Article 36. <https://doi.org/10.4000/confins.14614>

Bidou-Zachariasen, C., & Giglia, A. (2012). Éditorial. Vers la ville « insulaire » ? Tendances globales, effets locaux. *Espaces et sociétés*, 150(2), 7-14. <https://doi.org/10.3917/esp.150.0007>

Bocquet, D. (2023). Villes globales et villes de la globalisation : Les temporalités entremêlées de la recherche. *Espaces et sociétés*, 189(2), 197-204. <https://doi.org/10.3917/esp.189.0197>

Brenner, N., & Keil, R. (2014). From global cities to globalized urbanization. *Glocalism*, 3. <https://doi.org/10.12893/gjcpi.2014.3.3>

Carriou, C., & Ratouis, O. (2014). Actualité des modèles urbanistiques. *Métropolitiques*. <http://www.metropolitiques.eu/Actualite-desmodeles.html>

Castrillo Romón, M., Fernández Águeda, B. & Vaz, C. (2023). Éditorial. Productions et appropriations locales de l'urbanisme globalisé. *Espaces et sociétés*, 189, 9-21. <https://doi.org/10.3917/esp.189.0009>

Chitti, M. (2016). *La circulation nord-sud de modèles, idées et pratiques urbanistiques / VRM - Villes Régions Monde*. <https://www.vrm.ca/la-circulation-nord-sud-de-modeles-idees-et-pratiques-urbanistiques/>

Doran, G. T. (1981). There's a SMART way to write managements's goals and objectives. *Management review*, 70(11). <https://community.mis.temple.edu/mis0855002fall2015/files/2015/10/S.M.A.R.T-Way-Management-Review.pdf>

Dejardin, M., Guio, A.-C., & Marechal, L. (1998). *Croissance endogène spatialisée et développement régional : Apports pour une évaluation critique des plans stratégiques d'aménagement du territoire*. <https://pure.unamur.be/ws/portalfiles/portal/38686985/CroissEndo.pdf>

Gangneux-Kebe, J. (2019). De la production paysagère à la formation des paysages vécus à Conakry (Guinée). *Projets de paysage. Revue scientifique sur la conception et l'aménagement de l'espace*, 21, Article 21. <https://doi.org/10.4000/paysage.2101>

Goerg, O. (1985). Conakry : Un modèle de ville coloniale française ? Règlements fonciers et urbanisme, de 1885 aux années 1920. *Cahiers d'Études africaines*, 25(99), 309-335. <https://doi.org/10.3406/cea.1985.1733>

Goerg, O. (1989). Intervention publique en matière d'habitat et de transport à Conakry (Guinée) depuis 1930. *Les investissements publics dans les villes africaines (1930-1985), Habitat et transport*, 95-107. <https://doi.org/10.4000/paysage.2101>

Grant, R., & Nijman, J. (2002). Globalization and the Corporate Geography of Cities in the Less-Developed World. *Annals of the Association of American Geographers*, 92(2), 320-340. <https://doi.org/10.1111/1467-8306.00293>

Gras, P. (2019). Mondialisation et standardisation. Le cas des métropoles portuaires. *Les Annales de la recherche urbaine*, 113(1), 126-137. <https://doi.org/10.3406/aru.2018.3278>

Hagimont, S. (2024). Un «colonialisme vert» métropolitain? Écologie et injustice sociale en France (XIX e-XXI e siècle). *Délibérée*, (1), 59-65. <https://doi.org/10.3917/delib.021.0059>

Hubaut, S. (2023). De Paris à Bruxelles : Le modèle de la consultation internationale et la redéfinition du paysage métropolitain. *Espaces et sociétés*, 189(2), 135-155. <https://doi.org/10.3917/esp.189.0135>

Jaglin, S., Didier, S., & Dubresson, A. (2018). Métropolisations en Afrique subsaharienne : Au menu ou à la carte ? *Métropoles, Hors-série 2018*, Article Hors-série 2018. <https://doi.org/10.4000/metropoles.6065>

Kabeyi, M. J. B. (2019). Evolution of project management, monitoring and evaluation, with historical events and projects that have shaped the development of project management as a profession. *Int J Sci Res*, 8(12), 63-79. https://www.researchgate.net/publication/337744504_Evolution_of_Project_Management_Monitoring_and_Evaluation_with_Historical_Events_and_Projects_that_Have_Shaped_the_Development_of_Project_Management_as_a_Profession

Kanai J. M., Grant R., Jianu R. (2017). Cities on and off the Map: A Bibliometric Assessment of Urban Globalisation Research. *Urban Studies*, p. 1-17. <https://doi.org/10.1177/0042098017720385>

Leducq, D. (2018). Référencement international et production urbaine standardisée. Hanoi, des modèles à la déclinaison. *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 113(1), 36-53. <https://doi.org/10.3406/aru.2018.3271>

Lévy, A. (2005). Formes urbaines et significations : revisiter la morphologie urbaine. *Espaces et sociétés*, 122(3), 25-48. <https://doi.org/10.3917/esp.122.0025>

Mohan, R. (2011). Urbanization and globalization in the 21st century: Emerging challenges. *A vision for development: Dialogues on the work of Vinos Thomas*, 215-230. <https://doi.org/10.21275/ART20202078>

Peyroux, E., Sanjuan, T. (2016). Stratégies de villes et «modèles» urbains: approche économique et géopolitique des relations entre villes. Introduction. *EchoGéo*, (36). <https://doi.org/10.4000/echogeo.14642>

Puyt, R., Lie, F. B., De Graaf, F. J., & Wilderom, C. P. (2020). Origins of SWOT analysis. In *Academy of management proceedings* (Vol. 2020, No. 1, p. 17416). Briarcliff Manor, NY 10510: Academy of Management. <https://doi.org/10.5465/AMBPP.2020.132>

Raynaud, D. (1999). Forme urbaine: une notion exemplaire du point de vue de l'épistémologie des sciences sociales. In Ph. Boudon, éd., *Langages singuliers et partagés de l'urbain (Actes du Colloque LOUEST, CNRS UMR 7544)* (pp. 93-120). L'Harmattan. <https://shs.hal.science/halshs-00006241v1>

Ratouis, O. (2023). L'urbanisme: utopie, modèles et temporalité. À partir de Françoise Choay. *Paranoá*, (35), 1-17. <http://dx.doi.org/10.18830/issn.1679-0944.n35.2023.12>

Ratouis, O., & Vallet, B. (2019). La ville standardisée. In *Les Annales de la recherche urbaine* (No. 113, pp. 5-13). https://www.persee.fr/issue/aru_0180-930x_2018_num_113_1

Saint-Laurent, D. (2000). Approches biogéographiques de la nature en ville : parcs, espaces verts et friches. *Cahiers de géographie du Québec*, 44(122), 147–166. <https://doi.org/10.7202/022900ar>

Sassen, S. (2004). Introduire le concept de ville globale. *Raisons politiques*, 15(3), 9-23. <https://doi.org/10.3917/rai.015.0009>

Scarwell, H. et Leducq, D. (2022). Une fabrique ordinaire de la ville. Hanoi, Viet Nam. *Espaces et sociétés*, n° 184-185(1), 183-200. <https://doi.org/10.3917/esp.184.0183>.

Shipley, R. (2000). The Origin and Development of Vision and Visioning in Planning. *International Planning Studies*, 5(2), 225–236. <https://doi.org/10.1080/13563470050020202>

Söderström, O. (2012). Des modèles urbains en mouvement. *Urbanisme, mars-avril*, (383), p43-45. <https://urls.fr/xwIB0E>

Viala, L. (2005). Contre le déterminisme de la forme urbaine, une approche totale de la forme de la ville. *Espaces et sociétés*, 122(3), 99-114. <https://doi.org/10.3917/esp.122.0099>

Zaoual, H. (2006). Développement, organisations et territoire : Une approche Sud-Nord. *Innovations*, 24(2), 9-40. <https://doi.org/10.3917/inno.024.0009>

Article de presse

Diallo, M. Y. (2019, avril 4). *Déguerpissement à Kaporails et Kipé 2 : L'UFDG remet un chèque de 400 millions de francs aux victimes - Guineematin.com*. [consulté en janvier 2025] <https://guineematin.com/2019/04/04/deguerpissement-a-kaporails-et-kipe-2-lufdg-remet-un-cheque-de-400-millions-de-francs-aux-victimes/>

Livres

André, P., Duchemin, É., Delisle, C.-E., Revéret, J.-P. & Sene, A. (2010). *L'évaluation des impacts sur l'environnement: Processus, acteurs et pratique*. Presses Internationales Polytechnique, Montréal, QC, Canada.

Allain, R. (2004). *Morphologie urbaine. Géographie, aménagement et architecture de la ville*. Armand Colin.

Blanc, G. (2020). *L'invention du colonialisme vert. Pour en finir avec le mythe de l'Éden africain*. Flammarion.

Calthorpe, P. (1993). *The next American metropolis*. New York: Princeton Architectural Press.

Choay, F. (1965). *L'Urbanisme. Utopies et réalités*. Éditions du Seuil, Paris.

Choay, F. (1981) *La règle et le modèle. Sur la théorie de l'architecture et de l'urbanisme*. Éditions du Seuil, Paris.

Clergeau, P. (2007). *Une écologie du paysage urbain*. Éditions Apogée, Rennes.

Duarte, P. (2018). Les acteurs du projet urbain : Une légitimité fondée sur une argumentation. Presses Universitaires François Rabelais. *Les acteurs font le projet. Cadres, acteurs, décalages*, pp.275-294.

Lacaze J.-P. (2006). *La transformation des villes et les politiques publiques 1945-2005*. Paris, Presses de l'École Nationale des Ponts et Chaussées, Géographie, Économie, Société.

Merlin, P. (2018). *L'urbanisme*. Presses Universitaires de France.

Merlin, P., Choay, F. (1988). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Presses Universitaires de France.

Panerai, P., Langé, J. (2001). *Formes urbaines, tissus urbains: essai de bibliographie raisonnée 1940-2000*. Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction.

Panerai, P., Depaule, J. et Demorgon, M. (2012). *Analyse urbaine*. Marseille, France : Parenthèse.

Polèse, M., Shearmur, R. (2005). *Vive les théories classiques de localisation! Un nouveau (vieux) regard sur les facteurs de localisation industrielle à l'aide de données canadiennes* Working Paper. Institut national de la recherche scientifique, Montréal.

Quincy, A. Q. (1788). *Encyclopédie méthodique. Architecture, par M. Quatremere de Quincy, dédiée et présentée à Monseigneur de Lamoignon, garde des sceaux de France*. Tome premier chez Panckoucke.

Wates, N. (1996). A community process. *Urban Design Quarterly*, 58(April, Supplement).

Thèses de doctorat et recherches

Araldi, A. (2019). *Distribution des commerces et forme urbaine: Modèles orientés-rue pour la Côte d'Azur* (Doctoral dissertation, Université Côte d'Azur (ComUE)).

Bernal, K. (2014). *Une lecture de la forme urbaine et des microclimats: le cas de Barranquilla* (Doctoral dissertation, Aix-Marseille).

Camara, M.S. (2023). *La forme urbaine et la multifonctionnalité de l'agriculture périurbaine: cas de l'agglomération de Conakry*.

Gangneux-Kebe, J. (2018). *Fabriquer l'ordinaire de la ville : le rôle de l'habitant à Conakry (Guinée)*.

Petcou, C., Nicolas-Le Strat, P., Petrescu, D., Marchand, N., Deck, F., & Matthys, K. (2008). *Interstices urbains temporaires, espaces interculturels en chantier, lieux de proximité* (Doctoral dissertation, reDesign_studio (RDS); Institut social et coopératif de recherche appliquée (ISCRA); Ministère de la Culture et de la communication/Bureau de la recherche architecturale, urbaine et paysagère (BRAUP); Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement durables/Plan Urbanisme Construction Architecture).

Documents officiels et rapports

Agence Française de Développement (AFD). (2013, novembre). *Amélioration de la gouvernance foncière au Sénégal : enjeux actuels et défis pour l'avenir*. Fiche Pays N°3, Sénégal. [consulté en janvier 2025]

<https://www.foncier-developpement.fr/wp-content/uploads/fiche-pays-Senegal-VF.pdf>

Cities Alliances. (2007, mars). *Stratégie de développement urbain – Guide méthodologique*. Bulletin de la coopération française pour le développement urbain, l'habitat et l'aménagement spatial. [consulté en janvier 2025]

https://www.citiesalliance.org/sites/default/files/fr-cds-ved-march-07_0.pdf

Ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux du Canada. (1999). *Guide de développement des collectivités – Un outil de renforcement des capacités communautaires*. Développement des Ressources humaines Canada, Hull (Québec). [consulté en janvier 2025]

Ministère du plan et du développement économique (2018, décembre) *Enquête Démographique et de Santé – Indicateurs Clés*. [consulté en avril 2024]

https://www.stat-guinee.org/images/Documents/Publications/INS/rapports_enquetes/EDS-2018-Indicateurs-Cles.pdf

Louis Berger International - Arte Charpentier architectes et experts associés (2016, décembre). *Grand Conakry - Vision 2040 – Rapport Final*. [consulté en novembre 2024]

<https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:EU:11c71e62-d4b2-4572-89c1-057fce4d2a63>

ONU-Habitat (2015). *Lignes directrices internationales sur la planification urbaine et territoriale*. [consulté en janvier 2025]
https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/12/ig-utp_french.pdf

ONU-Habitat (2020a, janvier). *Évaluation du Plan de Développement Urbain de Conakry*. [consulté en novembre 2024]
https://unhabitat.org/sites/default/files/2021/01/pdu_21j21.pdf

ONU-Habitat (2020b, juin). *Diagnostic du développement urbain, de la mise en œuvre des politiques publiques et des défis de l'urbanisation durable en Guinée*. [consulté en novembre 2024]
https://unhabitat.org/sites/default/files/2021/01/diagnostic_final_urbain_20-10-20_2.pdf

ONU-Habitat (2020c). *Participatory Incremental Urban Planning Toolbox: A Toolbox to support local governments in developing countries to implement the New Urban Agenda and the Sustainable Development Goals*. [consulté en janvier 2025]
https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/07/piup_toolbox_final.pdf

ONU-Habitat (2022). *My Neighbourhood*. [consulté en janvier 2025]
https://unhabitat.org/sites/default/files/2023/05/my_neighbourhood_publication_19.05.2359.pdf

ONU-Habitat (2023a, mars). *Rapport du Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Conakry – Section 1 : Généralités*. [consulté en novembre 2024]
<https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:EU:dd64f606-87fa-401d-a9bb-022c754dc6c7>

ONU-Habitat (2023b, mars). *Rapport du Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Conakry – Section 2 : Cadre réglementaire et institutionnel*. [consulté en novembre 2024]
<https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:EU:6d5aab71-4a55-45d0-a109-85ffdf03814>

ONU-Habitat (2023c, mars). *Rapport du Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Conakry – Section 3 : Analyse contextuelle*. [consulté en novembre 2024]
<https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:EU:7ffef6a8-81b3-41c4-8a76-45ca31eb7eab>

ONU-Habitat (2023d, mars). *Rapport du Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Conakry – Section 4 : Scénario d'aménagement et plan conceptuel*. [consulté en novembre 2024]
<https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:EU:10bf5fe2-5e97-4657-8377-26b851824747>

ONU-Habitat (2023e, mars). *Rapport du Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Conakry – Section 5 : Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Conakry*. [consulté en novembre 2024]
<https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:EU:f71b4de5-649f-4f3f-9afc-386099bec417>

ONU-Habitat (2023f, mars). *Rapport du Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Conakry – Section 6 : Plan d'action et mise en œuvre*. [consulté en novembre 2024]
<https://acrobat.adobe.com/id/urn:aaid:sc:EU:bbea72fb-c9fc-40f7-8f04-39459757a197>

VIII. Annexes



Annexe 1. Extrait du rapport d'évaluation du PDU de 1989 illustrant l'approche SMART
Source : Évaluation du PDU, ONU-Habitat, 2020

Lors de l'évaluation du PDU en 2019, on constate que la stratégie de la politique de développement consiste alors à institutionnaliser la ville coloniale en tant que centre urbain en la nommant (Conakry- Ville 1903). Cette stratégie se concrétise par la percée des axes et un tracé des voies géométriques en T, une voie de chemin de fer liée à l'activité portuaire d'exportation et à l'exploitation de la bauxite, un système d'adressage élémentaire basé sur le codage hiérarchique, un plan cadastral en damier et un régime foncier discriminatoire fragmenté en trois zones : quartier européen, quartier commercial, quartier indigène. L'élargissement du périmètre territorial de la capitale s'effectue après la Seconde Guerre mondiale en 1950. Il répond à la croissance démographique de la ville et produit un renouvellement de la conception urbaine marquée par une dénomination émergente de la banlieue de Conakry au sein de laquelle les noms des villages africains sont conservés.

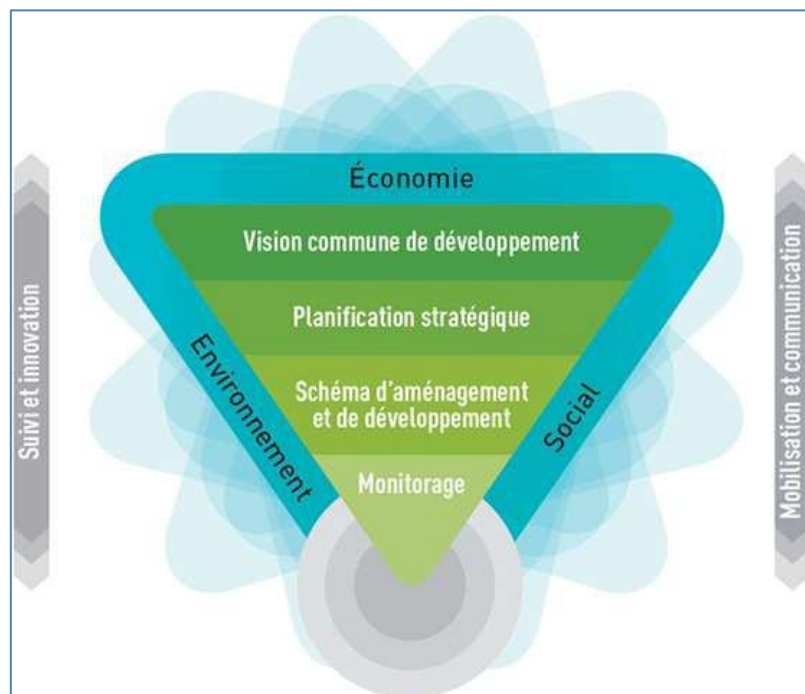
Annexe 2. Extrait du rapport d'évaluation du PDU illustrant le modèle de planification coloniale
Source : modifié par N. Veysse, 2024 ; d'après l'évaluation du PDU, ONU-Habitat, 2020

ville	Plan	Réalisation	Terme	thématiques
Rio de Janeiro	Plan de développement stratégique de la région métropolitaine	2015	2030	Assainissement, transports, incitations fiscales et préventions des catastrophes naturelles
Dar es Salam	Master Plan	2015	2032	Structure spatiale, densité et transports
Nairobi	Plan directeur de développement urbain intégré de Nairobi	2014	2030	Décentralisation du centre d'affaires, développement économique, habitat, réseau de distribution d'eau, système de drainage des eaux usées.
Melbourne	Melbourne plan	2014	2050	Emplois et investissements choix d'habitat, gouvernance, eaux, qualité de vie et transports.
Londre	London development plan	2015	2031	Régénération urbaine, centre-ville et transports
Lima	Plan métropolitain d'aménagement urbain	2015	3035	Planification budgétaire, structuration des projets, outils de suivi, autorité unique de transport
Barcelone	Barcelona Vision 2020	2010	2020	Entreprenariat, recherche et transports
Auckland	Auckland plan	2010	2040	Transports, logement, qualité de vie et jeunesse.

Annexe 3. Extrait du rapport d'évaluation du PDU illustrant le benchmarking international



Annexe 4. Extrait du rapport d'évaluation du PDU illustrant l'inspiration de la structure du plan stratégique de la ville de Gatineau, Québec
 Source : Évaluation du PDU, ONU-Habitat, 2020



Annexe 5. Extrait du rapport d'évaluation du PDU illustrant la méthode du monitoring inspirée de la municipalité régionale de Côte de Beaurpré, novembre 2019.
 Source : Évaluation du PDU, ONU-Habitat, 2020

annexe 02 : entre lOgement sOCial et auto-CONstruCtiOn le projet quinta monroy, iquique, Chili - elemental (alejandro aravena)

Cette opération avait pour objet de reloger les habitants d'un quartier précaire vieux de plus de trente ans dans la ville d'Iquique dans le désert chilien...

Le défi était de reloger les 93 familles sur place, sur le terrain de 5 000 m² qu'elles occupaient alors illégalement. La somme de 7 500 \$ accordée par les autorités en charge du logement social pour financer le terrain, sa viabilisation et l'architecture, ne permettait la construction que d'une unité de 30 m².

Le projet a ainsi consisté en l'invention d'une unité de base, développée sur deux trois niveaux, et intégrant un potentiel d'extension équivalent.

Cette opération s'inspire des habitats auto-construits et laisse s'exprimer l'intelligence collective et spontanée des habitants : une large part est laissée à l'appropriation citoyenne des lieux.

au final, cette unité de base constituée d'un clos et couvert avec accès à l'eau courante, permet d'offrir des conditions de vie décentes aux habitants qui peuvent ensuite terminer leur logement au gré de leurs besoins et de leurs possibilités financières.



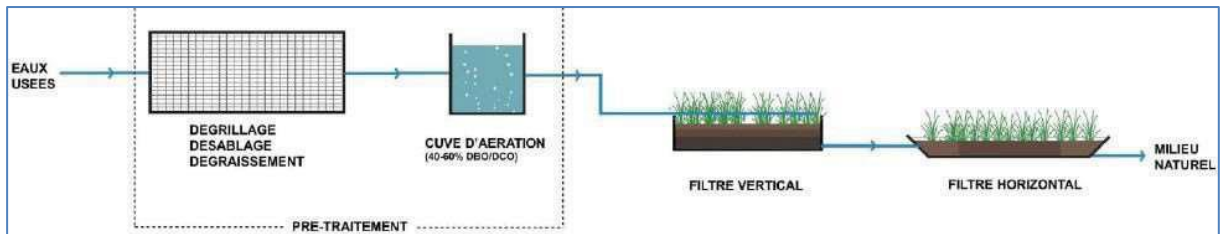
Annexe 6. Extrait d'une annexe du document Vision Grand Conakry 2040 illustrant l'inspiration chilienne de logement social en auto-construction

Source : Vision Grand Conakry 2040, Louis Berger International & Arte Charpentier architectes et experts associés, 2016



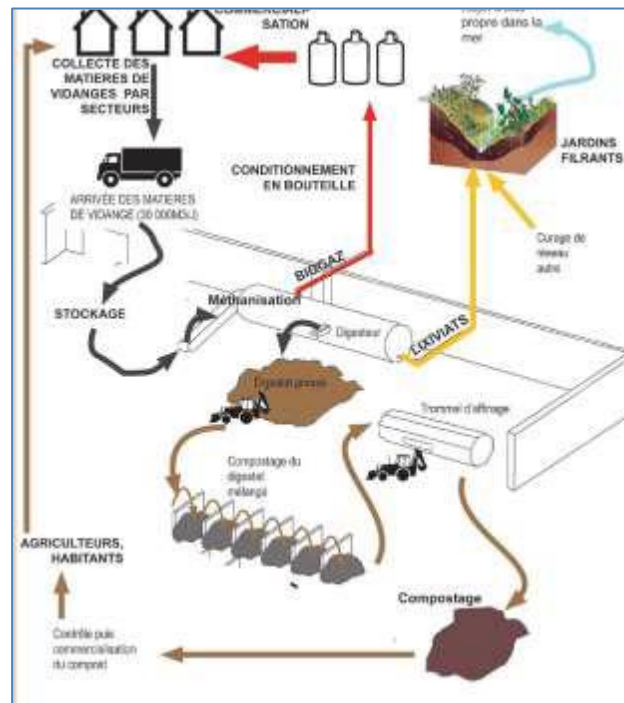
Annexe 7. Extrait d'une annexe du document Vision Grand Conakry 2040 illustrant le principe des Comptoirs du Tri (V2R Ingénierie & Environnement)

Source : Vision Grand Conakry 2040, Louis Berger International & Arte Charpentier architectes et experts associés, 2016



Annexe 8. Extrait d'une annexe du document Vision Grand Conakry 2040 illustrant le principe du traitement envisagé de la station de lagunage de Petit bateau (Phytorestore)

Source : Vision Grand Conakry 2040, Louis Berger International & Arte Charpentier architectes et experts associés, 2016



Annexe 9. Extrait d'une annexe du document Vision Grand Conakry 2040 illustrant le principe de plate-forme de méthanisation (Phytorestore)

Source : Vision Grand Conakry 2040, Louis Berger International & Arte Charpentier architectes et experts associés, 2016

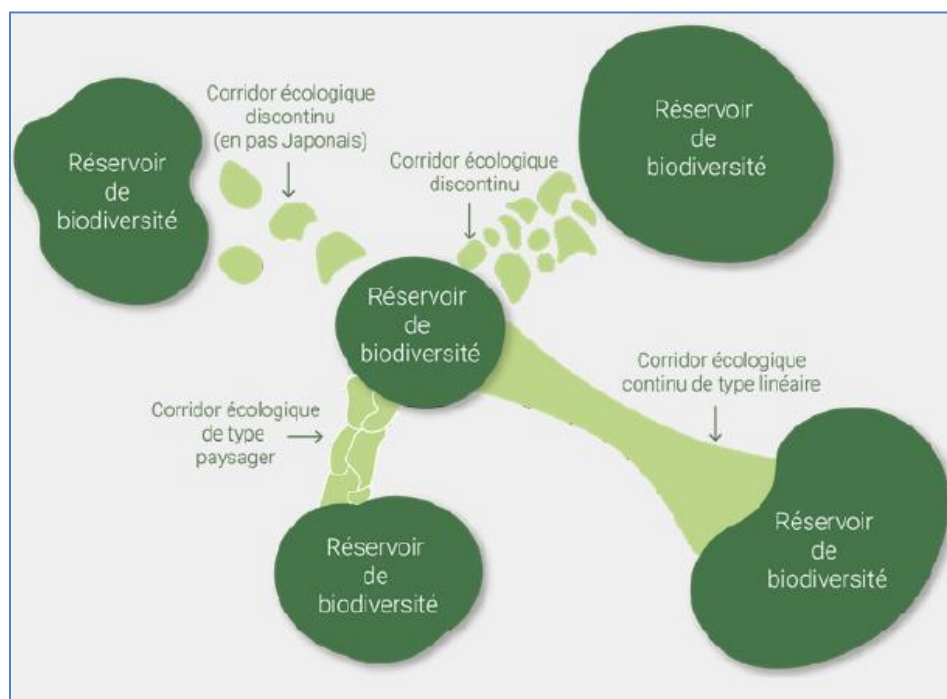


Annexe 10. Extrait du SDU (section 3) illustrant l'inspiration du Freshkills park à New York

Source : SDU, ONU-Habitat, 2023



Annexe 11. Extrait du SDU (section 5) illustrant le principe de la Ville compacte (*My Neighbourhood*, ONU)
Source : SDU, ONU-Habitat, 2023



Annexe 12. Extrait du SDU (section 5) illustrant le principe de continuité écologique
Source : SDU, ONU-Habitat, 2023

Tableau 4.1: Stratégies réglementaires des zones non-aedificandi				
Désignation de zone	Niveau et situation de la zone	Stratégies du logement	Stratégies des équipements publics	Stratégie de création d'espaces verts et ouverts
Zones sujettes aux inondations	Zone inondable (Niveau 1)	Tout type de construction est interdit (aucun nouveau permis de construire délivré)		Aménagement d'espace ouverts et verts
	Zone inondable (niveau 1) occupée par des zones d'habitations de densité moyenne	Relocalisation sur le moyen terme (2030)	Relocalisation des industries et des équipements publics	Aménagement d'espaces verts sur le long terme (2040)
	Zone inondable (niveau 1) occupée par des zones d'habitations de faible densité	Dé-densification (aucun nouveau permis de construire délivré)	Relocalisation des équipements publics	Aménagement progressif des espaces verts à mesure que le foncier est libéré
	Zone inondable (niveau 2)	Construction possible à certaines conditions	Pas de nouvel équipement public	

Annexe 13. Extrait du SDU (section 5) illustrant l'inspiration des stratégies réglementaires des zones non aedificandi issues du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de Nouakchott, en Mauritanie, 2018

Source : SDU, ONU-Habitat, 2023

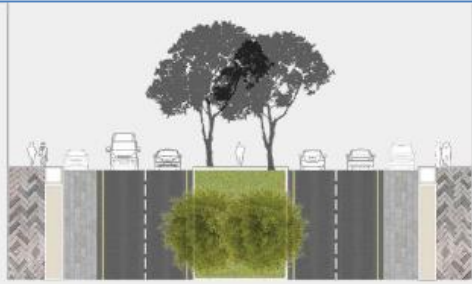


Figure 32 - Exemple de boulevard urbain avec végétation centrale
Source : ONU-Habitat



Figure 35 - Exemple de rue urbaine avec piste cyclable
Source : ONU-Habitat



Figure 33 - Exemple de boulevard urbain avec transport en commun
Source : ONU-Habitat



Figure 36 - Exemple de rue urbaine avec trottoir et végétation
Source : ONU-Habitat



Figure 34 - Exemple de rue urbaine à une voie de circulation
Source : ONU-Habitat



Figure 37 - Exemple de rue piétonne
Source : ONU-Habitat

Annexe 14. Extrait du SDU (section 5) illustrant l'inspiration des stratégies réglementaires des zones non aedificandi issues du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de Nouakchott, en Mauritanie, 2018
Source : SDU, ONU-Habitat, 2023



Annexe 15. Extrait du SDU (section 5) illustrant le concept TOD
Source : SDU, ONU-Habitat, 2023

Indice	Critère	Sous-critère	Poids
Indice stratégique	Renforcer les équilibres territoriaux	Améliorer les liaisons interurbaines	20%
		Développer les possibilités d'emploi dans les villes satellites	
		Fournir des infrastructures sociales dans les villes satellites	
	Optimiser l'appareil portuaire	Favoriser l'efficacité des opérations et du réseau portuaires	8%
		Réduire le trafic de marchandises sur le réseau routier principal	
		Développer le transport maritime de passagers	
	Construire une ville durable	Accélérer la construction de nouveaux logements	14%
		Réduire les inégalités sociales et sanitaires	
		Améliorer l'accès aux services de base	
	Contrôler les limites de la ville	Encourager les développements dans des zones constructibles définies	18%
		Promouvoir les développements à usage mixte	
		Permettre des densités résidentielles plus élevées	
	Restructurer la centralité	Développer le système de transport public	16%
		Promouvoir l'interconnexion entre les villes et la ruralité	
		Permettre la création de centres-villes secondaires	
	Restaurer les paysages	Atténuation des risques d'inondations	14%
		Augmenter les possibilités de loisirs et de détente	
		Protection des ressources naturelles et séquestration de carbone	
	Considérer les déchets comme une ressource	Réduire la production de déchets (économie circulaire)	8%
		Développer de nouveaux modèles commerciaux de collecte des déchets	
		Transformer des déchets en énergie - valorisation des déchets	

Annexe 16. Extrait du SDU (section 6) illustrant la méthodologie de priorisation des projets d'investissement
Source : SDU, ONU-Habitat, 2023

Directeur de recherche :
Mohamed Saliou Camara
PRI 2024-2025

Etudiante
Nina Veyssé
DAE5
Filière UIT
Option ITI

Analyse de la production et de l'appropriation locales de l'urbanisme globalisé :
Étude du cas de Conakry

Résumé : Cette recherche analyse les dynamiques d'appropriation locale des modèles d'urbanisme globalisé à Conakry, capitale de la Guinée, dans la planification et la production des formes urbaines. L'analyse des documents de planification urbaine révèle une appropriation descendante des modèles d'urbanisme globalisé qui ont circulé par des acteurs internationaux principalement occidentaux, dans les cadres de planification institutionnelle, tandis que l'analyse de photographies des formes urbaines composites de Conakry illustre une tension entre urbanisme globalisé planifié et production habitante informelle. Enfin, l'entretien permet d'expliquer en partie cette dynamique urbaine fragmentée en révélant les limites des processus participatifs dominés par des discours techniques, limitant la compréhension et l'appropriation des concepts globalisés par les acteurs locaux.

Mots Clés : urbanisme globalisé, Conakry, formes urbaines, appropriation locale, mondialisation, planification urbaine, métropoles africaines.